

## **BLOK II - ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÝSLY**

### **OBSAH ODŮVODNĚNÍ:**

*Název kapitoly je uveden tučně*

- 1. Postup pořízení územního plánu.**
- 2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**
- 3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**
- 4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**
- 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**
- 6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**
- 7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA).**
- 8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**
- 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)**
- 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**
- 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.**
- 12. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**
  - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkamik její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,
  - s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ,
  - s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,
  - s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ.
- 13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení).**
- 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.**
- 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.**
- 16. Vyhodnocení připomínek**  
**Příloha (ad kap. č. 15 a 16)**

\*\*\*

**Kapitoly Odůvodnění č. 2 až 6 a 9 až 14 zpracoval projektant, autorizovaný architekt ČKA, vztahuje se na ně autorizace díla zhotovitelem ÚP**

\*\*\*

**Kapitoly č. 1, 7, 8, 15 a 16 zpracoval pořizovatel, autorizace zhotovitelem ÚP se na ně nevztahuje**

\*\*\*

## 1.

**POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Dne 21. 03. 2011 schválila Obec Hýsly na III.zasedání Zastupitelstva obce Hýsly pořízení nového Územního plánu Hýsly a Úřad územního plánování Kyjov jako pořizovatele. Jako projektant ÚP Hýsly byl Zastupitelstvem obce Hýsly schválen Ing. Arch. Ivo Kabeláč z Brna.

V souladu s ust. § 47 stavebního zákona byl návrh zadání ÚP Hýsly zaslán DO, sousedním obcím a KÚ JmK. Návrh zadání ÚP Hýsly byl doručen veřejnou vyhláškou. Uplatněné připomínky, vyjádření, stanoviska a podněty byly zohledněny formou úpravy návrhu zadání ÚP Hýsly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem. Návrh zadání ÚP Hýsly byl projednán ve dnech 30. 10. 2012 až 29. 11. 2012 a schválen Zastupitelstvem obce Hýsly dne 13. 6. 2013.

Z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, příslušný úřad (KÚ JmK) neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivu ÚP Hýsly na ŽP ve svém stanovisku ze dne 26. 11. 2012. Orgán ochrany přírody přitom vycházel především z velikosti a charakteru obce a jejího umístění mimo významné dopravní trasy.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů orgán ochrany přírody konstatoval, že u ÚP vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Společné jednání o návrhu ÚP Hýsly proběhlo dne 10. 12. 2013. Ve stanovené lhůtě uplatnila obec Hýsly, správci a uživatelé dopravní a technické infrastruktury připomínky, které byly projektantem plně zapracovány – po konzultacích s určeným zastupitelem – do ÚPD dle pokynů pořizovatele. Rovněž tak byly konzultovány a zapracovány připomínky občanů – viz Rozhodnutí o námitkách a připomínkách.

Dne 9. 1. 2014 bylo u Úřadu územního plánování Kyjov uplatněno stanovisko KÚ JmK, OŽP (č.j.: JMK 2322/2014, ze dne 8. 1. 2014) ve smyslu ustanovení §50 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jenom „stavební zákon“), které ve věci projednávání návrhu řešení ÚP Hýsly obsahovalo nesouhlasné stanovisko k dvěma lokalitám, označených v ÚPD jako lokality č.16 a č.22 (rozsáhlý návrh zalesnění). Orgán ochrany ZPF krajského úřadu JmK uplatnil k výše jmenovaným lokalitám nesouhlasné stanovisko, ve kterém se ztotožnil se stanoviskem Orgánu ochrany ZPF MŽP (vyjádření č.j.: 2188/560/13, 87757/ENV/13 ze dne 3. 1. 2014).

Pořizovatel, ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem ÚP Hýsly, nesouhlas orgánů ochrany ZPF vyhodnotil a po lednové konzultaci se zástupcem MŽP (Ing. Škaloud) zajistil úpravu návrhu ÚP Hýsly projektantem. Upravený návrh ÚP Hýsly byl 15. 5. 2014 zaslán MŽP k posouzení a po pozitivní zpětné vazbě Ing. Škalouda byl pořizovatel toho názoru, že důvody, uvedené ve výše uváděném nesouhlasném stanovisku KÚ JmK, již úpravou ÚPD pominuly. V této souvislosti byl KÚ JmK, OŽP požádán - s přihlédnutím k uváděným skutečnostem - o doplnění stanoviska KÚ JmK, OŽP podle ustanovení §50 odst.2 stavebního zákona, v platném znění. Dne 30. 7. 2014 bylo doplněné stanovisko přijato ÚÚP Kyjov

Na základě Zprávy o projednání návrhu ÚP Hýsly ze dne 15. 8. 2014 a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje – OÚPSŘ, ze dne 25. 9. 2014 mohla být dokumentace k návrhu - vzhledem k nepodstatným úpravám na základě stanovisek DO – předložena do veřejného projednání.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Hýsly s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením na úřední desce MěÚ Kyjov i obce Hýsly a také způsobem umožňující dálkový přístup na adrese [www.mestokyjov.cz](http://www.mestokyjov.cz). Veřejné projednání se zveřejnilo veřejnou vyhláškou a konalo se v den 25. 11. 2014 na OÚ Hýsly. Odborný výklad návrhu ÚP Hýsly provedl projektant ÚP (Ing. Arch. Ivo Kabeláč, Brno). Námitky a připomínky

k návrhu řešení ÚP Hýsly a způsob jejich vypořádání obsahuje Rozhodnutí o námitkách a připomínkách – viz příslušné kapitoly tohoto odůvodnění. Na základě uplatněných připomínek byla zahájena řada jednání s DO (Ministerstvo kultury, MěÚ Kyjov-OŽP), která byla ukončena Rozhodnutím MK ČR ze dne 5. 8. 2015. Povaha jednotlivých úkonů v průběhu pořizování ÚP je zřejmá z Rozhodnutí o námitkách a připomínkách - viz příslušné kapitoly tohoto odůvodnění.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona a ve spolupráci se členy zastupitelstva obce vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Hýsly. Návrh ÚP Hýsly, předložený na veřejném projednání, bylo třeba upravit pro vydání ÚP Hýsly ve smyslu uplatněných připomínek DO i ve smyslu Rozhodnutí o námitkách a připomínkách. Úpravy se týkaly formulování textu, grafická část (až na odstranění vymezené rezervy pro hřbitov) zůstala nedotčena. Nebylo nutné doplnění kompenzačních opatření ve vztahu k evropsky významné lokalitě nebo ptačí oblasti. Dne 10. 2. 2016 pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Hýsly návrh na vydání územního plánu s odůvodněním. Téhož dne byl ÚP Hýsly zastupitelstvem obce vydán.

---

\*\*\*\*\*

## 2.

### **SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

#### **2.1. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Zpracování územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 07. 2009; ode dne 17.04.2015 je závazná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1;

- ke změně došlo v čl.č. 14a – republikové priority
- a dále v čl. č. 109 – koridory silniční dopravy

Uvedené změny PÚR nemají vliv na předmět ÚP Hýsly.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových ani specifických oblastí řešených politikou územního rozvoje, neprochází zde žádná rozvojová osa.

Územní plán respektuje a řeší republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- Chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- Zachovává jedinečnou urbanistickou strukturu území, jeho osídlení, tuto proporcionálně a harmonicky rozvíjí při vytváření podmínek pro polyfunkční využívání řešeného území, při stanovení způsobů využití byl dán důraz na komplexní řešení upřednostňující jej před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků
- Jsou stanoveny zásady a opatření na ochranu životního prostředí, respektování přírodních zdrojů, ochranu zemědělského a lesního půdního fondu, vymezeny jsou plochy územního systému ekologické stability, chráněn je krajinný ráz,
- Rozvojové záměry svým umístěním reflektují charakter krajiny a její hodnoty, není navrhován urbanizační rozvoj ve volné krajině, převážná část návrhových ploch je situována v návaznosti nastávající zástavby souvisle urbanizovaného území,
- Rekreační využívání potenciálu řešeného území je zajištěno komplexním systémem prostupnosti krajiny a vytvořením podmínek pro možnost umístění rekreačního vybavení, podporu různých forem rekreace a cestovního ruchu s důrazem na vinařskou turistiku a agroturistiku, péči o lidové stavitelství a udržování folklórních tradic,
- Jsou respektovány a vytvářeny podmínky pro ochranu a bezpečnost obyvatelstva před hlukem

a emisemi, před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze...), jsou navrženy plochy protipovodňových a protierozních opatření, jsou stanoveny zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

## 2.2 SOULAD NÁVRHU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 09. 2011, nabyly účinnosti dne 17. 02. 2012. Dne 21. 06. 2012 bylo opatření obecné povahy ZÚR JmK rozsudkem Nejvyššího správního soudu zrušeno.

Řešením ÚP jsou respektovány a zapracovány územně technické podklady a koncepční záměry Jihomoravského kraje, zejména zájmy ochrany přírody a krajiny a ÚSES a technické limity ze zařízení této úrovně.

---

\*\*\*\*\*

### 3.

#### **SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje základní koncepci uspořádání a funkčního využívání území, ctí a rozvíjí potenciály řešeného území, veškeré jeho kladné hodnoty. Vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu přírodních a civilizačních hodnot, vytváření harmonizujících podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Ochrana a rozvoj hodnot území v návrhu ÚP spočívá:

- v respektování definovaných chráněných hodnot území podle jiných právních předpisů,
- v ochraně pestré krajiny s vymezením ploch s prioritou ochrany přírody a krajiny,
- v respektování volné zemědělské krajiny, zejména tradiční různorodé zemědělské krajiny,
- v respektování urbanistických hodnot sídla a jeho uspořádání, jeho dominant a potenciálů,
- v respektování dopravní propustnosti území pro různé druhy dopravy v přiměřeném rozsahu,
- v ochraně nezastavěného území vytvářením podmínek pro účelné využití zastavěného území s využitím ploch stávajících výrobních středisek a ploch brownfields,
- v podpoře polyfunkčního využívání krajiny, včetně měkkých forem rekreace a podporou podmínek pro její rozvoj a provoz,
- v návrhu regulativů pro činnosti v území v rozsahu odpovídajícím možnostem legislativy.

Aplikovány byly požadavky na komplexnost ÚP procesu v souladu s nelegislativním strategickým dokumentem „Politika architektury a stavební kultury České republiky“, který vláda ČR schválila dne 14.01.2015 usnesením č. 22.

---

\*\*\*\*\*

### 4

#### **SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Návrh ÚP Hýsly je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2005 Sb (SZ) v platném znění a jeho prováděcími právními předpisy, zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb, vše v platném znění, a to jak po stránce metodické, tak v uspořádání dokumentace, průběhu jejího zpracování a pořízení. Důraz je kladen na znalost území na základě poskytnutých podkladů i terenních průzkumů, spoluprací s profesními specialisty, prověřujícími koncepční, dlouhodobě vyváženou existenci řešeného území.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v navržené struktuře vytváří základní rámec urbanistické koncepce. Jednotlivé druhy ploch jsou dále členěny v souladu s vyhodnocením potenciálu území a možnostmi jeho dalšího využívání. Systém regulativů je rozvinut v rozsahu a souladu s požadavky SZ a jeho prováděcími předpisy i pokyny pořizovatele.

\*\*\*\*\*

## 5

### **SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

#### 5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky zvláštních právních předpisů podle SZ byly při návrhu ÚP plně akceptovány, limity, vyplývající z těchto požadavků jsou zakresleny v koordinačním výkrese a uvedeny v příslušných kapitolách odůvodnění návrhu.

##### 5.1.1 Požadavky na ochranu zdravých životních podmínek

Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a rozvojových ploch s návrhem změny funkčního využití byly zohledněny podmínky místa s ohledem na riziko hluku a zhoršenou kvalitu ovzduší. Plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní byly vymezeny ve vazbě na stávající areály s dopravní obsluhou mimo chráněné plochy.

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývá ze současné legislativy, která je v ÚP respektována.

##### 5.1.2 Požadavky na obranu státu

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

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

#### **- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Zájmové území není ohroženo povodní. K omezení špičkových průtoků v povodí Moštěnky jsou realizovány nádrže nad obcí, návrhem ÚP jsou zajištěna další opatření v povodí. Obec Hýsly je ohrožena přívalovými srážkovými vodami ze zemědělských pozemků nad obcí, je chráněna navrženými protierozními opatřeními v povodí (záchytné příkopy, nádrž) - revitalizace v toku i povodí a návrhem úprav.

#### **- zóny havarijního plánování**

Zóny havarijního plánování stanovuje krajský úřad, odbor životního prostředí, eviduje a zabezpečuje je HZS JmK v Brně. Zájmové území obce Hýsly není potenciálně zasaženo haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek, využívání takových látek v řešeném území též vylučuje přijatá urbanistická koncepce.

#### **- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Návrh ÚP požadavky

naplňuje vytvořením technických a prostorových podmínek pro prostupnost území a umožnění činnosti HZS. Vlastní ukrytí obyvatel není úkolem a předmětem řešení ÚP.

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

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

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

### **- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

#### **- sítě technické infrastruktury**

- veškeré sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou podle možností zaokružovány a umožňují operativní náhradu resp. eliminaci lokálních výpadků,

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

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

- **energetické zdroje** lze nouzově nahradit např. mobilním technickým - jedná se o organizační opatření, není řešitelné metodou ÚP.

## 5.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

ÚP Hýsly je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Konkrétní postup při pořízení ÚP je detailně popsán v části II./5 kap. 1. textové části odůvodnění návrhu ÚP. Požadavky zvláštních právních předpisů podle SZ byly při návrhu ÚP Hýsly plně akceptovány. Limity, vyplývající z těchto požadavků, jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Rozpor v rámci pořízení návrhu ÚP Hýsly řešen nebyl.

\*\*\*\*\*

## 6

## ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Pořizovatel s určeným zastupitelem zajistili vyhodnocení vlivů ÚP Hýsly na URÚ v následujících úrovních:

### • **Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na životní prostředí**

V zadání ÚP Hýsly KÚ JmK, OŽP neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Hýsly na životní prostředí (stanovisko ze dne 26. 11. 2012).

#### • **Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

Ve svém stanovisku (ze dne 26. 11. 2012) KÚ JmK, OŽP konstatuje, orgán ochrany přírody konstatoval, že u ÚP vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

• **Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.**

Územně analytické podklady byly pro úřad územního plánování aktualizovány do 31.12.2014. Pro ÚP Hýsly z nich vyplývají následující důležité požadavky, ke kterým bylo nutno přihlížet při zpracování návrhu ÚP Hýsly:

Z hlediska Natury 2000 zasahuje do řešeného území ptačí oblast Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví – EVL Chřibý.

Koeficient ekologické stability je 0,52.

Index vyjadřující nárůst nebo pokles obyvatel přirozenou měnou je 3,96 (obyvatele na 1000 obyvatel).

Počet dokončených bytů za rok 2013 je 0.

V obci je registrováno (k datu 31. 12. 2013) celkem 87 ekonomických subjektů.

Počet nezaměstnaných osob činí 16,5%, což je jeden z nejvyšších podílů nezaměstnaných v ORP Kyjov.

**Vyhodnocení stavu územních podmínek jednotlivých obcí SO ORP Kyjov podle pilířů udržitelného rozvoje území:**

obec	číslo obce	pilíř životního prostředí (Z)	hospodářský pilíř (H)	sociální pilíř (S)	nevyhovující pilíř	zařazení
Hýsly	586706	-	-	-	ZHS	4

9) Hýsly

- Životní prostředí (Z): Koeficient ekologické stability: 0,52  
Obec má vodovod, kanalizaci a plynovod, nemá ČOV  
Riziko znečištění vod z domovních ČOV a septiků.
- Hospodářství (H): Celkem 87 podnikatelských subjektů.  
(V poměrném přepočtu se v obci nachází 21,6 podnikatelských subjektů na 100 obyvatel)  
Podíl obyvatel v produktivním věku (15 – 64 let) 69,4%.  
Podíl nezaměstnaných osob: 16,5%  
Bezprostřední dopravní vazba na ORP Kyjov
- Sociální soudržnost (S): Podíl dětí a mládeže do 14 let (17,4%) převyšuje podíl seniorů (13,2%).  
Zřetelná pozitivní tendence demografické obnovy obyvatelstva (2. Nejvyšší v rámci ORP Kyjov)  
Obec nemá žádné vybavení v sociální oblasti.

**PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V RÁMCI ÚPD, VYPLÝVAJÍCÍ Z RURŮ ZA JEDNOTLIVÉ OBCE**

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků
- prověřit možnosti vymezení ploch pro rozšíření služeb veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory)
- prověřit možnosti posílení ploch pro zařízení s vazbou na rekreační potenciál Chřibů nebo vinařské turistiky (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastruktura, apod.)
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- prověřit možnosti zadržení vody v krajině a pro zvýšení podílu vodních ploch, apod.
- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a řešit možnosti protierozní ochrany
- řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod

- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami

Jako urbanistické závady či riziko narušení hodnot se jeví znehodnocené a podvyužívané areály (zejména zemědělských družstev) tzv. brownfields a absence základní infrastruktury cestovního ruchu.

Návrhem ÚP Hýsly byly projektantem ÚPD prověřeny a formulovány vliv požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Kyjov i z nadřazených dokumentací. Projednané nadmístní změny (zejména stanovené hodnoty) budou zpětně promítnuty do další aktualizace ÚAP SO ORP Kyjov.

- **Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.**

Projednávání návrhu řešení ÚP Hýsly v celé šíři poukázalo na narušení harmonických vztahů mezi jednotlivými pilíři. Již v průběhu projednávání byl ale pozitivně posílen zejména pilíř hospodářský a to formou společného vyjednávání obce, investora, příslušných DO a autorizovaného architekta o povaze plochy výroby u Zámku Dolní Moštěnice.

- **Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.**

Vzhledem k velikosti a charakteru obce není nadřazená dokumentace návrhem řešení ovlivněna. Základním přínosem v měřítku územního plánu je posílení zejména hospodářského a sociálního pilíře rozvoje území formou dosažené shody na plochu výroby u budovy zámku.. Přínosem v tomto smyslu je i vymezení plochy rezervy občanské vybavenosti před obecním úřadem a rovněž aktivní role vedení samosprávy obce a zapojení veřejnosti do řešení konečného charakteru jednotlivých lokalit, zejména lokalit pro bydlení.

- **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.**

ÚP Hýsly svým řešením změnil dosavadní neharmonický vztahu tří pilířů udržitelného rozvoje. Projednáním byl vyloučen negativní vliv brownfields na památkově chráněný objekt i na kvalitu bydlení v zastavěné části obce, byl vyloučen (formou stanovených hodnot území) vliv nově uvažovaných ploch bydlení na přírodní i technické limity a konsensem mezi samosprávou města a veřejností bylo dosaženo vytvoření nutného předpokladu pro rozvoj sídla a pro vytvoření kvalitního bydlení.

---

\*\*\*\*\*

## STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)

V průběhu projednání zadání ÚP Hýsly nebyl, orgánem ochrany životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, vznesen požadavek na vyhotovení posouzení:

- vlivu na životní prostředí, dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (projekt SEA);
- vlivu na území Natura, dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;

---

\*\*\*\*\*



## 8

**SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO,  
S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO  
PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Vzhledem k obsahu předchozí kapitoly je tato kapitola irelevantní – viz výše.

---

\*\*\*\*\*

## KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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

### Zdůvodnění přijatého řešení

obsahuje odůvodnění v členění kapitol ÚP (blok I) s předsunutím indexu "Z" před kód.

### Z.0. ZÁKLADNÍ POUŽITÉ POJMY

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka, vysvětlení, odůvodnění
Bungalov	rodinný dům umístěný na pozemku min plochy 2500 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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
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: Názvoslovní a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“</i>
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 <sup>2</sup> a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m <sup>2</sup> a hloubka 3m. 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 <b>struktury rozptýlené zástavby</b> 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, § 139b, 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)

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka, vysvětlení, odůvodnění
Garáž	stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu	-
Dvougaráž	stavba pro kryté parkování 2 automobilů.	-
Garáže hromadné	více než 2 garáže v integrované nebo skupinové formě, nebo stavba pro parkování více než dvou vozidel	-
Integrované bydlení správce	byty, nebo ubytovací prostory, které jsou součástí provozovny dominantní funkce a zároveň součástí jejího stavebního objemu, nejsou přítom v objemu stavby dominující a plošným rozsahem obvykle v minimálním nezbytném rozsahu	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
Památník	stavba nebo socha charakteru „drobné architektury“ – viz výše, též skupina, nevytvářející urbanizační strukturu	obvykle jednotlivě ve volné i urbanizované ploše
Podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, nevytváří svým charakterem další vystupující podlaží	obecně zaužívaný pojem mimo dikci stav. zákona a jeho vyhlášek; základ definice je na portálu UUR ( <i>ČSN 73 4301 Obytné budovy. Český normalizační institut, 2004.</i> )
Prostorový limit	je limitní hodnota prvku prostorové regulace, obvykle číselně, resp. velikostně specifikovaná, udávající krajní hodnoty přípustného rozmezí jednoho nebo více parametrů tvaroslovného stavebního prvku např. podlažnosti, sklonu apod.	smyslem je regulace urbanistické struktury a jejich hodnot v plochách
PNV - pásmo negativního vlivu	plocha ochranného pásma kolem potenciálního, nebo skutečného zdroje znečištění, resp. ohrožení životního prostředí, vymezuje se za účelem územní ochrany chráněných prostorů v tomto pásmu; obvykle má tvar kruhu, nebo polygonu kolem zdroje znečištění	smyslem je ochrana chráněných prostor, oficiálně je orgány hygieny vyjadřováno jako OP (ochranné pásmo), což je ovšem pojem obecný, nespécifikující smysl ochrany
PNV (pásmo negativního vlivu)	regulativ - navržená hranice maximálního dosahu případného PNV znečišťující činnosti v ploše, která jej produkuje; nenahrazuje vyhlášení PNV územním rozhodnutím, je závazným podkladem pro rozhodování stav. úřadu	smyslem je regulativ, vytvořený s cílem omezení negativních dopadů aktivit do okolních zejména chráněných ploch
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.	-
Podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití	obecně zaužívaný pojem mimo dikci stav. zákona a jeho vyhlášek; definice je na portálu UUR
Rušivé využívání ploch rekreace	aktivity, produkující zamoření nadměrným hlukem, pachem, či jiným způsobem, nadměrně zatěžujícím okolní plochy (zejména chráněné funkce např. bydlení, ochrany přírody)	-

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka, vysvětlení, odůvodnění
Soulad v zástavbě	harmonické uspořádání urbanistické, architektonické popř. krajinářsko-estetické, reflektující kladné hodnoty prostředí s cílem předcházení snižování hodnot a následným střetům	-
Servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci	- v neurbanizovaných zónách je tvoří mobiliář (informační tabule, lavičky, stojany na kola, ráhna k upoutání např. koní apod.), otevřené přístřešky a stříšky se závěťm pro úkryt před deštěm, altány, rozhledová plošina apod. - v urbanizovaných zónách v souladu s definicí zóny mohou být tvořeny kromě výše uvedeného i rozsáhlejšími zařízeními zejména informačního charakteru, půjčoven potřeb pro sport a rekreaci, podporující outdoorové aktivity apod.	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 <i>kobercová či disperzní zástavba</i> – popř. angl. pojem <i>sprawl</i> (viz Wikipedie).
Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka, vysvětlení, odůvodnění
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 <sup>2</sup> a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m <sup>2</sup> a hloubka 3m;  - za takovou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní  - takovou stavbou není stavba garáže nebo dvougaráže	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 klidové zázemí 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
Uliční čára	Hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem; uzavřená uliční čára vymezuje blok.	Zdroj: Slovníku územního plánování na adrese: <a href="http://www.uur.cz/slovník2/">http://www.uur.cz/slovník2/</a> . ad : "Maier, Karel: <i>Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů.</i> Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka, vysvětlení, odůvodnění
Stavební čára (s.č.)	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 přívlasky) s uvedením autora jsou publikovány ve Slovníku územního plánování na adrese: <a href="http://www.uur.cz/slovník2/">http://www.uur.cz/slovník2/</a> . ad : “). (Meier, Karel: Územní plánování. Skripta. Praha: FA ČVUT, 1997., Metodika - slovník pojmů. Vnitřní předpis Útvaru rozvoje hl. m. Prahy. Praha: 1997.
Urbanistická hodnota	Urbanistická hodnota území spočívá např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (přehledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.). Jedná se nejen o hodnotu dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury jednotlivých sídel a jejich vazeb, ale i o hodnotu krajiny, vytvořené a kultivované dlouhodobým hospodařením.	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;
Vstupní podlaží (1.NP)	Pro účely tohoto ÚP se za vstupní podlaží považuje vstup do objektu z průčelí stavby od obslužné komunikace v ulici, které se při pohledu z ulice (obslužné komunikace před domem, obvykle průčelí) jeví jako plně nadzemní podlaží, a to i v případě, že je z jiných stran pod terémem.	Příklad: u zástavby RD se stanovenou limitní výškou 1+ je přípustné vstupní podlaží a nad ním podkroví.
Výroba nezátežová těž „čistá“	výroba, neprodukující škodlivé vlivy do okolních ploch v míře, přesahující limity pro bydlení	smyslem je ochrana ploch bydlení resp. smíšených ploch
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"	-
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.	-

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka, vysvětlení, odůvodnění
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: <i>Názvoslovní a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů.</i> Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.
Zástavbový rytmus a řád	charakterizuje uspořádání území a prostoru, jako vyjádření funkčních a objemově-prostorových vztahů, odráží urbanistické <u>hodnoty</u> obvykle zastavěného prostoru; je tvořen <u>souborem</u> kritérií a charakteristik umístění staveb, jejich orientace v prostoru, vlastností a tvaroslovného uspořádání v kontextu vzájemném i k prostoru, který spoluvytváří; odráží proporcionality zástavby a její regionální specifika	je jedinečný v prostoru každé urbanistické i krajinné struktury viz <i>Česko-rakousko-slovenská příručka územně plánovací terminologie.</i> 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	- významně spoluvytváří charakter krajiny a její uživatelské hodnoty
Zemědělské středisko	historicky zaužívaný pojem pro komplexní nebo specializované výrobní areály, orientované zpravidla na technickou a provozní podporu zemědělské prvovýroby, živočišnou výrobu, zpracování jejich produkce, skladování a distribuci vč. přípustných servisních doplňkových funkcí a přidružených výrobních ploch, nerušících dominantní funkční určení	-
Zóna (funkční zóna)	plocha, vymezená územním plánem jako funkční plocha "s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)" podle vyhl 501/2006 Sb. Hlava II	„zóna“ je pojem tradičně urbanistický, „plocha“ je pojem zcela obecný, nevyjadřující urbanistickou podstatu a měřítko
Živočišná výroba	zařízení pro soustředěný chov zvířete	koncentrace zvířete vyšší než ve volné přírodě, nebo domácím chovu při bydlení obvyklá

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

\*\*\*

## **Z.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **Z.1.1 Vymezení řešeného území**

Zájmové území obce Hýsly (NUTS5: CZ0645586200 - ZUJ 586200), okres Hodonín (CZ0645) je vymezeno jeho katastrálním územím.

Zastavěné území obce má v současné době rozlohu cca 23 ha a v roce 2013 zde žilo trvale 404 obyvatel. Katastrální území má rozlohu 825 ha.

Obec má příznivé podmínky pro další vývoj i stabilizaci, pro rozvoj obytné zástavby jsou kontinuálně z platného ÚPN SÚ převzaty rozvojové plochy ve vazbě na stávající zastavěné území, pro rozvoj rekreace a sportu, obslužných a výrobních funkcí, je návrhem rozšiřováno zastavitelné území, koncepčně je strategie ÚPN SÚ přehodnocena s důrazem na ochranu hodnot území obce a krajiny a sídla a reflexi potenciálů dílčích ploch řešeného území v kontextu širšího území.

Obec má dobrý rozvojový potenciál, významným především pro růst obytných a obslužných funkcí, rekreace a k obci a krajinně šetrných podnikatelských aktivit.

### **Z.1.2 Zastavěné území**

Zastavěné území obce Hýsly je vymezeno podle § 58 zák. 183/2006 Sb. v platném znění.

\*\*\*

## **Z.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT**

### **Z.2.1 Zásady koncepce rozvoje obce**

Zásady koncepce rozvoje obce vycházejí z vyhodnocení potenciálů krajiny a sídla a vůle samosprávy obce. Zaměření na kvalitní bydlení, obslužné funkce, ochranu krajiny a přírody je preferováno v souladu s prvovýrobními potenciály a proporcionálním rozvojem výrobních aktivit.

Pozitivní hodnoty území obce tvoří zejména:

a/ územní hodnoty

- územní poloha v hodnotné přehledné krajině,
- přírodní potenciál vázaný na krajinu Chřibů a údolnici nivy potoka Moštěnky,
- vinohradnická krajina části katastru,
- plochy protipovodňové ochrany, realizované nad obcí,
- urbanistická stopa obce, stabilizovaná zástavba sídla,
- obytný potenciál sídla s relativně příznivými vazbami na zázemí, tvořené malovýrobními klidovými zemědělskými plochami,
- občanská vybavenost, vyhovující typu a velikosti sídla,
- rekreační potenciál krajiny, její prostupnost
- zóna malovýrobních vinných sklepů s rozvojovým potenciálem,
- zemědělský malovýrobní i velkovýrobní potenciál
- druhovýrobní potenciál ve stabilizovaných i přestavbových plochách

b/ stavby, tradice, ostatní

- kulturní a společenské tradice,
- řada staveb, nesoucích tradiční hodnoty tvarosloví,
- památkově chráněné objekty, (podle kapitoly č. 2.6, 2.7),
- blok občanské vybavenosti s centrální zelení s rozvojovým potenciálem
- sportovně-rekreační areál v lokalitě u mlýna,
- drobné neregistrované památky (podle kapitoly č. 2.6, 2.7),.

c/ potenciály- příležitosti

- dostatek potenciálně vhodných ploch pro rozvoj bydlení,
- dostatek ploch pro rozvoj různých forem rekreace a sportu (ve vazbě na obec i v krajině),
- vhodné plochy pro rozvoj obslužných funkcí,
- potenciálně vhodné plochy pro výrobu, areály brownfields a přestavbových ploch,
- plocha polního letiště s příznivými vazbami na územní potenciály,
- plochy pro rozvoj zóny vinných sklepů,
- zpuštěné plochy sadů s možností revitalizace, změny zemědělského využití či zalesnění,

d/ potenciály- hrozby

- neuměřený rozvoj nevhodných forem výroby, potenciálně narušující hodnoty obytných a rekreačních potenciálů území obce a krajiny,
- neuměřený rozvoj bydlení, potenciálně narušující sociální vztahy, územní homogenitu a hodnoty (rozvoj na úkor malovýrobních zemědělských ploch V-nad obcí),
- potenciálně vhodné plochy pro výrobu, areály brownfields a přestavbových ploch,
- snižování prostupnosti krajiny,
- zájmy energetiky na posílení resp. rozšíření přenosových koridorů,

### **Z.2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce**

Hlavní cíle řešení ÚP Hýsly jsou principiálně v souladu s obecnými cíli územního plánování,

viz §18 zák. č. 183/2006 Sb v platném znění. K citovanému ustanovení §18:

a/ z odst.(5) vyplývající možnosti umístování citovaných druhů staveb v nezastavěném území je systémově začleněna a usměrněna systémem regulativů (regulativ úrovně A a B).

b/ autor ÚP se neztotožňuje s institutem výjimky podle odst.(6) citovaného ustanovení z důvodu možného obcházení koncepčních zásad, stanovených v ÚP. Systém regulativů a opatření je koncipován s cílem předcházení funkčním a provozním střetům ve vývoji a využívání správního území obce, výjimky popírají systém, který orgán, udělující výjimku nemusí zohlednit, hrozí tak libovůle při udělování výjimky.

Aplikovány byly požadavky na komplexnost ÚP procesu v souladu s nelegislativním strategickým dokumentem „Politika architektury a stavební kultury České republiky“, který vláda ČR schválila dne 14.01.2015 usnesením č. 22.

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

Předpokládaný nárůst počtu bydlících obyvatel je ve střednědobém horizontu do 430 obyvatel (nárůst do 26 obyvatel – t.j. do 106,5%).

**Obyvatelstvo** (FSÚ 1978; ČSÚ 1991 a 2001; RISY 2012)

rok	stav (ČSÚ)							návrh bilanční (samospráva, LAND-studio)	
	1930	1961	1970	1980	1991	2000	2013	2020	2025
počet obyvatel	486	566	494	454	387	394	404	do 420	do 430

Předpokládáme řízený neskokový nárůst a stabilizaci jako předpokládaný rozvoj, pro který je potřeba vytvořit územní podmínky. Odhad počtu obyvatel do r. 2025 bude využíván pro bilanční úvahy.

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

Ukazuje se potřeba zajistit možnosti nové obytné výstavby i plochy pro rekreační a ekonomické aktivity. Část domovního fondu může být využívána pro rekreaci, resp. funkci "druhého bydlení".

**Ekonomická aktivita** údaje dle ČSÚ (2001)

	ekonomicky aktivní		ekonomicky neaktivní z toho		
	celkem	nezjištěno	celkem	nepracující důchodci	žáci, studenti, učni
absolutně	161	4	229	106	75
%	39,9	0,99	56,7	26,2	18,6

**vyjížd'ka do zaměstnání** - údaje dle ČSÚ (2001)

vyjíždějící do zaměstnání					vyjíždějící do zaměstnání denně mimo obec	žáci vyjíždějící denně mimo obec
celkem	v rámci obce	v rámci okresu	v rámci kraje	do jiného kraje		
123	12	94	2	8	95	62

Míra nezaměstnanosti v roce 2011 dle portálu RISY (zdroj ČSÚ) byla 27,33%

**Domovní a bytový fond** údaje dle ČSÚ (2001)

A) Domy

úhrnem	z toho obydlené			z toho neobydlené	
	celkem	z toho rod. domy	z toho byt. domy	absolutně	%
131	112	107	5	19	14,5

B) Byty

úhrnem	z toho obydlené			z toho neobydlené		
	celkem	v rod. domech	v byt. domech	celkem	k přech. bydlení	k rekreaci
151	128	107	21	23	1	3



Uvedené statistické údaje jsou převážně z roku 2001, pro bilanční úvahu jsme proto využili aktuální údaje (2011): počet obyvatel 404, počet obydlených bytů celkem 112.

Obsazenost bytů je 3,16 obyvatelé na 1 obydlený byt (okres Hodonín 3,2). Při stávajících trendech bydlení lze za standard považovat cca 2,9 obyv/byt, v bilančním období do r. 2025 je celk. potřeba 150 bytů, což znamená statisticky potřebu nárůstu cca **22** bytů k počtu obydlených - tento předpoklad je výchozí pro návrh rozvoje bydlení v obci. S odpadem bytového fondu lze počítat v rozsahu bytů nezpůsobilých obývání, resp. části bytů neobydlených. Je nutno v předpokladech ÚP počítat s rekonstrukcí neobydleného byt. fondu a novou výstavbou v uvedeném rozsahu. Ploch pro novou výstavbu je v podmínkách obce Hýsly podle uvedené bilance dostatek.

#### **Z.2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD**

Požadavky vycházejí z obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje a ochrany hodnot území a limitů.

Obec Hýsly má platný územní plán sídelního útvaru – dále ÚPN SÚ (Löw a spol. s. r.o., 1998), který byl v rozvoji obce koncepčně využíván, byly pořízeny 2 změny. Koncepce ÚPN SÚ je v tomto ÚP respektována z hlediska vymezených zastavitelných ploch, je dále rozvíjena zejména formou, umožňující vyrovnání vývojových disproporcí a ucelení centrální obytné zóny, zvýšení prostupnosti a využití potenciálů sídla s perspektivou kvalitativního i statistického rozvoje.

V rozpracování byla koncepce ÚP konzultována s obecní samosprávou, byly provedeny požadované úpravy, které jsou v souladu se zadáním, urbanistickou koncepcí a zásadami ochrany krajiny.

#### **Z.2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000**

Řešené území zasahuje velkoplošné chráněné území přírody a krajiny soustavy Natura 2000 - ptačí oblast (CZ0724091 - Chřiby), území je zároveň v seznamu evropsky významných lokalit (EVL).

##### Významné krajinné prvky (VKP)

V katastru obce Hýsly se nenachází registrované významné krajinné prvky, mimo nivy vodních toků – tyto jsou ÚP respektovány, jsou navrhována revitalizační opatření.

##### Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz je spoluvytvářen volnou neurbanizovanou krajinou s pestrou širší využívání a urbanizační činností. Složky přírodní, prvovýrobní a urbanizační by měly vytvářet model, předcházející střetům a narušování stability a hodnot krajinného prostředí. Je to jedním z cílů územního plánování.

Krajina v katastru obce Hýsly – její jižní část, byla vždy intenzivně zemědělsky využívána. Přejít na velkoplošné obhospodařování bezesporu změnil krajinný ráz více než poloviny řešeného území. Největším zásahem do krajinného rázu bylo především zcelení ploch orné půdy a výsadba velkoplošných speciálních kultur (vinice). Za výrazný negativní zásah do krajinného rázu je nutno považovat existenci areálu drůbežárny severně od obce ve vazbě na lesní masiv Chřibů.

##### Doporučená opatření v krajině:

- Nové výsadby důsledně chránit před okusem zvěří. Při výsadbách respektovat ochranná pásma sítí technické vybavenosti.
- Ve stávajících částech ÚSES provádět postupnou přeměnu současné vegetace – především porostů dřevin odstraňovat akát a nahrazovat ho autochtonními dřevinami, především dubem letním.
- Podél silnic postupně obnovit dožívající aleje, podél silnice na Kelčany vysadit novou alej; pro tyto oboustranné výsadby by měl být Komplexní pozemkovou úpravou vymezen dostatečně široký pozemek tak, aby výsadby splňovaly platné normy pro výsadby dřevin u komunikací.
- Podél hlavních polních zpevněných cest vysadit nebo obnovit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných) a dále navržené IP.

- Nerozšiřovat výsadby introdukovaných listnatých dřevin jako je akát (*Robinia pseudoacacia*).  
Ze stávajících dřevinných formací ho naopak postupně odstraňovat.

### Z.2.6 Ochrana kulturních hodnot

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

označení	název, popis prostoru	odůvodnění vymezení, poznámka
I	blok návsi s přilehlými plochami podle výkresu 1c	historicky významný urbanistický soubor, reprezentující sídlo a jeho vývoj
II	blok občanské vybavenosti v prostoru obecního domu s přilehlými plochami	historicky významný urbanistický soubor, reprezentující sídlo a jeho vývoj; hranice JV směrem je po hranu obytné zástavby, vedutu prostoru ústí úvozové cesty a zemní sklep při úpatí svahu je třeba zachovat ve stávajícím charakteru hmoty
III	lokalita malovýrobních vinných sklepů v klidové poloze nad obcí s přístupovými cestami - 2 okrajové úvozové + střední zpevněná	pro obec, její zázemí i krajinu významný prostor, spoluvytvářející základní jedinečný hodnotový rámec obce, její identitu; všechny tři přístupové cesty od obce (krajiní úvozové i střední zpevněná) jsou nedílnou součástí prostoru svým charakterem, měřítkem i provedením
IV	jednostranná obytná zástavba nad silnicí směr Moštěnice	historicky významná urbanistická stopa, reprezentující sídlo a jeho vývoj, krajinářsky významně se uplatňující harmonizující soubor obytných staveb

#### charakteristika, předmět zájmu obce

ad I : respektovat kompozici prostoru, funkční priority, zástavbový rytmus a řád v harmonickém kontextu s celkem i okolím, omezení nových hmotových dominant mimo sakrální stavby, regulace prostoru cizorodého tvarosloví a zásahů záporným způsobem měnící hodnoty prostoru. Parková úprava volných ploch, nezvyšovat významně podíl zpevněných ploch. Komponovat zeleň veřejných prostranství.

ad II : respektovat dominantu obecního domu a klidový charakter SV a JV navazujícího prostoru, funkční priority, zástavbový rytmus a řád v harmonickém kontextu s celkem i okolím, harmonicky rozvíjet okolní navazující plochy, zachovat komunikační systém, nepropojovat k bytovkám; koncepční úprava volných ploch. Komponovat zeleň veřejných prostranství. Zachovat neurbanizovaný charakter přilehlého nástupu na úvozovou cestu směrem ke sklepům, nenadstavovat zemní sklep p.č. 233.

ad III : zachovat zástavbový rytmus a řád, funkční náplň dílčích ploch, bydlení nepodporovat a nerozvíjet; nevytvářet výškové a hmotové dominanty; doporučujeme zde provést podle potřeb citlivou obnovu, tzn. individuálně projektované objekty, atypické, respektující urbanistickou strukturu, přízemní s možným obytným podkrovím, sedlovými střechami. Zachovat úvozové cesty, a střední zpevněnou cestu (navazující na stopu návsi) bez urbanizačních zásahů.

ad IV : zachovat zástavbový rytmus a řád, funkční náplň dílčích ploch (bydlení)

Navržená Opatření pro změny v území: jsou koncipována s cílem ochrany výše uvedených atributů a hodnot.

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

označení	název, popis krajinného prostoru	odůvodnění vymezení, poznámka
V	táhlý hřbet SV nad obcí s lokalitami L a G	neurbanizovaný krajinný prostor (mimo zónu vinných sklepů), tvořící klidové zázemí obce, ukončený táhlým mělkým hřbetem ve směru J-S s významným potenciálem pro rekreační využití krajiny v neurbanizačních formách; tvoří jednu z významných hodnot sídla a krajiny;
VI	pod lesním masivem Chřibů	ochrana úpatí Chřibského masivu a hodnot volné krajiny

#### charakteristika, předmět zájmu obce

ad V : zachovat neurbanizovaný charakter prostoru, bez významných terenních, resp. stavebních zásahů mimo návrh ÚP, zachovat a rozvíjet propustnost prostoru, zejména pro pěší a cykloturistiku.

ad VI : zachovat neurbanizovaný charakter prostoru, bez významných terenních, resp. stavebních zásahů mimo návrh ÚP, zachovat a rozvíjet prostupnost prostoru, zejména pro pěší a cykloturistiku, usilovat o transformaci areálu drůbežárny v případě dožití provozu; citlivé krajinářské zásahy s obnovou a výsadbou alejí, resp. skupin krajinné zeleně.

Navržená Opatření pro změny v území: jsou koncipována s cílem ochrany výše uvedených atributů řešeného území a hodnot.

Identifikace a vymezení hlavních hodnot území (výkres 1bh) má za cíl zajistit jejich ochranu při činnostech v území, zejména stavební a hospodářské.

## Z.2.7 Ochrana památek

### Stavební památky

V řešeném území k.ú. Hýsly jsou evidovány kulturní památky dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tyto jsou návrhem ÚP respektovány.

č. památky podle ÚSKP	Id Reg	Název-popis	poznámka
26130 / 7-2265	137288	Sloup se sochou svatého Jana Nepomuckého	a erbem okřídleného lva s mečem lokální dominanta krajiny na S od obce; p.č. 340
41782 / 7-2264	153906	zámek Dolní Moštěnice	č.p. 64;

K záměrům vlastníků nemovitostí v prostoru zámku a přilehlých ploch proběhla řada jednání s vlastníky i orgány památkové ochrany ORP Kyjov, byl dodatečně dohledán a doložen rozsah památkové chráněné plochy bývalého hospodářského dvora zámku. Vzhledem ke stavu bylo vlastníkovu doporučeno podat návrh na odpamátnění části ploch.

Na základě žádosti vlastníka, pana Pavla Bystřického, doručené Ministerstvu kultury dne 10.04.2015 bylo vydáno rozhodnutí č.j. MK 43690/2015 OPP, sp.zn.MK-S 5509/2015 OPP, které nabylo právní moci 25.08.2015. Uvedeným Rozhodnutím se ruší prohlášení pozemků p.p.č. 1682/1, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656 a st.p.č. 86/3, vše v k.ú. Hýsly, okres Hodonín, Jihomoravský kraj, za kulturní památku. Zároveň se neruší prohlášení pozemku p.p.č.1687 v k.ú. Hýsly, okres Hodonín, Jihomoravský kraj, za kulturní památku.

Na základě výše uvedeného byly upraveny podmínky regulací pro vymezenou přestavbovou plochu U3 – viz kap. 3.2.10.

V dokumentaci (výkres 2a) jsou zakresleny drobné sakrální stavby, i když nejsou památkově chráněny. Doporučujeme široce prezentovat neregistrované památky v zájmovém území obce. V rámci realizace informačního systému ve správním území obce formou mobiliáře (instalace odpočinkových míst pro turistiku) navrhujeme tyto památky vyznačit včetně přístupových tras a využít je k propagaci území.

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

Pozoruhodný je areál bývalého mlýna, areál historického statku Josefinský dvůr. Dále se v katastru obce nacházejí pozoruhodné stavby, které odrážejí historii, nebo kulturu či ráz a tvarosloví tradiční architektury a jsou pro obraz obce a jejích dílčích prostorů cenné. Jedná se např. o kříže v krajině, vinný sklep na křižovatce v Dolní Moštěnici, některé dochovalé koncepčně tradiční domy a vinné sklepy. Doporučujeme provést jejich odborné posouzení z hlediska památkové ochrany i zájmu obce a zvážit možnost registrace či ochrany na úrovni nižší, t.j. nestátní (např. regionální či obecní).

Při nové zástavbě, rekonstrukcích a dostavbách je nezbytné tyto harmonizovat se stávající zástavbou a hodnotami obce (historická stopa, urbanistická struktura, silueta a zástavbový rytmus a řád - viz kap. Z.3.1 a Z.6.4).

### Nestavební památky

V zámecké zahradě Dolní Moštěnice se nachází státem chráněný strom – jasan ztepilý na výrazném, 3m vysokém kořenovém balu.

## **Plošné památky**

Území katastru obce je nutno považovat za území s archeologickými nálezy. V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen dle ust. § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb. v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k jejich provádění.

Naleziště - jejich vymezení v k.ú. obce Hýsly není specifikováno, v území nebyl proveden systematický průzkum.

## **Plošná chráněná území, ochranná pásma památek**

### ***Památkové zóny***

Památkové zóny nejsou v řešeném území vyhlášeny ani navrhovány.

### ***Ochranná pásma (OP) památek***

Ochranná pásma památek v území nejsou vyhlášena, nejsou navrhována.

## **Válečné hroby**

Zákonem č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech je v k. ú. Hýsly evidován válečný pomník:

č. záznamu	historická událost	Typ	č. parcely	lokalizace
CZE-6210-13929 *	1. a 2. světová válka	Pietní místo – objekt - pomník	345/1	před budovou obecního úřadu
CZE-6210-13930	pomník - poděkování za osvobození vlasti	Pietní místo – pamětní deska	st.140	(budova obecního úřadu - chodba)

\* zdroj: <http://www.vets.cz/vpm/mista/obec/1505-hysly/>

## **Z.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území.

### **Z.3.1 Urbanistická koncepce-návrh**

#### **Kladné předpoklady - potenciály – (příležitosti) obce tvoří zejména:**

-	územní hodnoty dle kapitoly Z.2.1 a výkresu 1bh
-	dobrá dopravní přístupnost obce silniční dopravou s výhodnou návazností na železnici
-	síť dostupné technické infrastruktury
-	plošně rozvojové možnosti funkcí obytné, rekreační, výrobní i smíšených funkcí
-	dostatek občanské (vč. sportovně-rekreační) vybavenosti, její rozvojový potenciál
-	dostatek výrobních ploch, rozvojový potenciál pro výrobu
-	absence výroby s vysokým podílem na znečišťování životního prostředí
-	postupné harmonické úpravy v obytné a centrální obytné zóně obce
-	vinařský potenciál

#### **Záporné potenciály-hrozby:**

-	průjezdna doprava a její kolizní vliv na obytné funkce
-	absence přímého železničního spojení (dle ÚAP)
-	nízké zastoupení zeleně v agrární části katastru obce
-	kvalitní půdní fond a ochrana krajiny je v kolizi s některými rozvojovými zájmy
-	ohrožení obce splachy z polí, absence systému zachytných ploch k eliminaci dopadů přívalových srážek
-	ohrožení části zemědělských ploch větrnou erozí
-	rozvojové záměry strategické energetiky (rozvoje přenosové sítě v trase přes obec) snižují hodnoty krajiny
-	hrozba rozvoje činností v brownfields, ohrožujících hodnoty sídla a hygienu prostředí
-	neuměřené resp. nevhodné záměry rozvoje obytných ploch*

\* V procesu návrhu ÚP byly prověřovány prakticky veškeré plochy, navazující na stávající obytné struktury, byly vyhodnoceny s odůvodněním výběru vhodných ploch pro urbanizaci a zachování neurbanizovaných ploch zázemí obce s ohledem zejména na zachování hodnot a udržitelnost kvality prostředí. Problematika byla s obcí i veřejností projednána na zasedání zastupitelstva. Dále viz kap..

Další nedostatky v současné době tvoří :

-	nízký stav uvědomělosti části obyvatel obce z hlediska ochrany krajinářských, urbanistických a estetických
---	--

	hodnot typického rázu obce Hýsly, jejího uměřeného růstu a zachování klidového zázemí a hodnot venkovského prostoru včetně tradičních stavebních forem,
-	nevhodná územní organizace, architektura (nepraktičnost) některých nově realizovaných obytných ploch a objektů bydlení, narušující harmonický ráz obce,
-	zčásti omezená prostupnost zemědělské krajiny,
-	zátěž částí území sítěmi technické infrastruktury

### **Z.3.1.1 Strategická rozhodnutí a zásady**

Návrh urbanistické koncepce obce vychází vyhodnocení ÚAP, provedení komplexního průzkumu řešeného území -výsledků podrobných terenních průzkumů, rozborů funkčních vztahů uvnitř obce i v krajině, komunikace a konzultací se zástupci samosprávy obce. Byly vytipovány problémové okruhy a náměty a návrhy k prověření územně-plánovacím procesem s následným vymezením funkčních ploch, nebo změn v území.

#### **Stávající funkční uspořádání území**

Obec Hýsly leží v krajině mírně zvlněné pahorkatiny na jižním úpatí Chřibů. Z krajinářského hlediska se vlastní obec nachází v pohledově se uplatňující poloze ve zvlněné zemědělské, převážně bezlesé krajině, klesající od masivu Chřibů jižním směrem. Neurbanizovaná část je využívána pro zemědělskou a lesní prvovýrobu.

Horizonty krajiny při pohledu od obce jsou tvořeny na V, Z a J převážně zemědělskou půdou ve struktuře ploch orné půdy, sadů, zahrad a ojedinělých enkláv rozptýlené zeleně; na severu tvoří krajinný horizont rozsáhlý lesní masiv Chřibů. Obec Hýsly leží v mělké nivě toku Moštěnky, potoka který do obce přichází od SV a stéká se v úrovni Moštěnice s Čeložnickým potokem.

Nejvýznamnějším krajinným typem, podporujícím hodnoty a obraz obce, který krajině vtiskuje drobnější měřítko jsou plochy drobné držby s převahou vinohradů východně od obce. V urbanizované části dominuje funkce obytná.

V minulosti z hlediska územních bilancí předdimenzované zemědělské výrobní areály se zčásti postupně mění na areály se smíšenou funkcí či s funkcí výrobní ve více sektorech.

Areál drůbežárny na S-okraji zemědělské části katastru obce je z hlediska územních potenciálů určen k výhledové transformaci na nezátěžovou výrobu, popř. jiné funkce v souladu s potenciálem místa (rekreace, smíšené funkce); areály brownfields v návaznosti na zámeček Moštěnice a JZ od obce jsou určen k transformaci - obnově výrobních funkcí. Ostatní funkční složky jsou z hlediska územních průmětů v zásadě stabilizované. Perspektivní je další rozvoj funkcí obytných a obslužných, vhodné je rozšíření ploch pro rekreaci ve vazbě na horizont SV nad obcí s využitím potenciálu krajinného prostoru s polním letištěm (které má univerzálnější potenciál) a zapojení území obce systémem značených cyklotras a cyklostezek do systému rekreace na regionální i vyšší úrovni. Prostorově vhodné plochy pro rozvoj výroby jsou dopravně dostupné a navazují na stávající výrobní areály.

#### **Stávající zástavba obce**

Vlastní obec je tvořena jádrem staré návsi, která stoupá SV směrem od Moštěnky (kde se nachází areál bývalého mlýna); k silnici III/42220, která tvoří druhou nejvýznamnější navazující osu zástavby, severním směrem jednostranné, jižním směrem oboustranné. Od areálu mlýna podél Moštěnky se po levé straně nachází stará domkářská zástavba, po pravém břehu pak oboustranná zástavba podél komunikace směrem k areálu statku. Ze severní, jednostranné větve urbanizované části obce směrem na Dolní Moštěnici (zaniklá obec, z níž se zachoval pouze areál zámečku později využívaný pro zem. výrobu) se nachází v trati Krefty krátká ulice, stoupající do svahu. Urbanizační struktura je ulicová, v historické části sevřená

Charakter sídla je vesnický, obec nemá v zástavbě výraznou dominantu, za významné stavby lze považovat obecní dům (se sídlem OÚ), areál bývalého mlýna a zámek Moštěnice. Na návsi v její spodní části při navazujícím bloku domkářské zástavby se nachází drobný objekt kapličky.

Obec se vzhledem k jádru vyvíjela excentricky, když byl objekt bývalé školy přestavěn na obecní dům, se sem postupně přesunulo společenské a obslužné centrum obce. Takto posunutě

„těžiště“ je cílevědomě vyvažováno realizací veřejné zeleně a parku, propojujícího prostor staré návsi s poněkud odsunutým společenským centrem obce.

Zástavba v obci tvořena obytnými domy do max 2 nadzemních podlaží v nejstarší části převážně historicky protáhlého obdélníkového popř. hákového půdorysu v sevřeném typu zástavby, se sedlovými a polovalbovými střechami souměrnými se sklonem 35° až 45°, s hřebenem nad hlavním objemem stavby, orientovaným rovnoběžně s ulicí. Výškové osazení vstupního obytného podlaží je v jeho blízkosti bez předsazených schodišť či ramp. Za domy staré návsi se nacházejí původní rozlehlější zahrady se zčásti zachovalými objekty stodol. Zástavba navazující úzce na jádro obce (součást vymezené centrální obytné zóny) při silnici III/42210 je ve struktuře sevřené zástavby, novější zástavba je ve struktuře ulic s převážně volnou zástavbou, orientovanou k obslužné komunikaci s minimálním zázemím zahrad. V obci se zásadně nenachází systém plošné kobercové zástavby, s výjimkou areálu bytových domů severně nad obecním domem, který je zcela cizorodým prvkem.

Zčásti hmotově nevhodná, převýšená nová zástavba, nebo přestavby s nevhodnými typy střech i cizorodým tvaroslovím do jisté (ne však významné) míry znehodnotily typický charakter architektury obce. Regulační opatření, obecně navržená v tomto územním plánu mají chránit tradiční hodnoty zástavby v plochách a tím celého obytného prostoru obce, nástroje jsou však omezené, nemohou určovat některé významné parametry staveb (územní plán stanoví základní koncepci, další parametry může prověřit a nastavit územní studie, popř. regulační plán – ten však není v podmínkách Hýsel zejména ekonomicky a prakticky účelným tedy vhodným nástrojem). Změny rázu a měřítka zástavby jsou totiž nevratné, zejména pokud nenesou vizi, novou zástavbu harmonizující se stávající zástavbou, nesoucí jedinečný obraz a hodnoty sídla.

Z hlediska vývoje se obec vzhledem k nejstarší části rozšiřovala jak jižním, tak severním směrem, prostorově-funkční limity tvoří na severu areál zámečku Moštěnice a přilehlé výrobní areály, na JZ po pravém břehu Moštěnky areál statku.

Polohy východně nad obcí s plochami převažující drobné držby a menšími rozlohami orné půdy tvoří významné krajinářské zázemí sídla s uličkou malovýrobních vinných sklepů, propojených třemi úvozovými cestami s centrální obytnou zónou sídla - je to jedna z velmi významných hodnot sídla, obdobně jako jednostranná zástavba východně nad silnicí III/42210. Rozvoj urbanizace formou obytné zástavby tímto směrem by významně snížil obytné a krajinářské hodnoty sídla. Obdobně není vhodné rozvíjet plošné (kobercové) formy zástavby kdekoliv v území.

Rozvojové směry pro sídelní zájmy jsou vhodné v ulicové struktuře, navazující na stávající urbanistické struktury zejména severním směrem podél záhumenní cesty nad severní frontou staré návsi; takto by došlo k vyvážení excentricity vztahu staré návsi a centra obslužných funkcí (obecní dům). Možnosti rozvoje skýtá plochá levá strana při silnici III/42210 severním směrem, ovšem v omezeném rozsahu, který nenaruší hodnoty stávající jednostranné zástavby z hledisek krajinářských. Část prostoru naproti obecního domu nese významný potenciál pro rozvoj obslužných funkcí (občanská vybavenost, sport a rekreace, centrální zeleň) a vyvážení urbanistické excentricity (vymezeno jako územní rezerva D2), urbanizace této plochy formou rozvoje obytné zástavby by neměla obslužný potenciál přetlačit, takový stav by již nešlo následně zhojit a obslužné funkce by bylo v případě potřeb hledat na periferii s obtížným řešením kvalitních urbanistických vazeb.

### **Rozvoj zástavby obce**

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

Bydlení - Pro rozvoj bydlení budou akceptovány v souladu s platným ÚPN SÚ dosavadní vymezené plochy. Další možný rozvoj ploch pro bydlení vychází ze Zadání ÚP Hýsly, z bilančních úvah (viz kap. Z.2.3) a prověření všech potenciálně možných ploch v návaznosti na stávající sídlo. Z dalšího prověřování byly vyloučeny plochy, které by nesly rizika narušení urbanistických, obytných a krajinných hodnot. Jde zejména o plochy:

	specifikace umístění ploch	odůvodnění
1.	roztvíjející sídlo excentricky, nebo dále podél silnice jižním směrem do volné krajiny	excentrický vývoj, k dispozici jsou plochy s výhodnějším urbanistickým potenciálem
2.	plochy východně nad obcí, obsluhované třemi (z toho dvěma úvozovými) cestami směrem v zóně vinných sklepů	záměr urbanizace zásadně mění klidové zázemí obce s přechodem k zóně vinné sklepy, narušuje jedinečné krajinné hodnoty, dané historií obce (ruší pohledově exponované a klidové převážně malovýrobní plochy a klidový charakter prostoru) Je v rozporu se Zadáním ÚP; na část nad obecním domem byla v minulosti zpracována urbanistická studie navrhuující rozvoj bydlení v RD v nepřehledném kobercovém uspořádání, zásadně nevhodném, popírajícím hodnoty obce, vyhodnocení záměru ukázalo nevhodnost takového urbanistického vývoje sídla
3.	západní fronta - Moštěnická pod silnicí	pohledově exponovaná poloha, orientace dvorů do široké nivy nese významná rizika znehodnocení obrazu obce i klidových hodnot nivy z poloh SZ nad obcí (od silnice III/42213 od Kostelce)
4.	prostor široké nivy Moštěnky v prostoru pod obecním domem	pohledově exponovaná poloha, orientace dvorů do široké nivy nese významná rizika znehodnocení obrazu obce i klidových hodnot nivy, naddimenzovaný rozsah nese riziko kobercové zástavby
5.	jižní humna návesního bloku	v prostoru není koridor dopravní obsluhy, k dispozici jsou plochy s výhodnějším urbanistickým potenciálem
6.	plocha JZ nad sportovně-rekreačním areálem	urbanisticky i krajinářsky kolizní poloha, v prostoru není koridor dopravní obsluhy
7.	zahrady za Z-frontou zástavby směrem ke statku JZ od obce	urbanisticky i krajinářsky kolizní poloha, v prostoru není dostatečný koridor dopravní obsluhy záměr nese riziko narušení stabilizovaného klidového zázemí obce

Jako plochy, vhodné pro další urbanizaci byly vymezeny plochy podle kapitoly 3.2.1 – odůvodnění viz kap. Z.3.2.1, tyto pokrývají projektované bilanční potřeby rozvoje obytných ploch, (s rezervou pro faktickou dostupnost realizace) je zde dobrá dopravní návaznost na stávající obslužný systém obce vč. možnosti zajištění technické infrastruktury.

Vymezené plochy nejsou uvažovány pro kobercovou zástavbu (tzv. "sídelní kaše" – viz „Základní použité pojmy“) developerského trendového typu, sledující cíle maximálního zahuštění a "vytěžení" území rozvojových lokalit. Předpokládáme a nastavením systému regulativů sledujeme cíl umožnit pouze způsob zástavby, reflektující zástavbový rytmus a řád tradičního ulicového typu s klidovým zázemím zahrad, které zachovávají ráz, parametry a hodnoty venkovské zástavby.

Z hlediska kompozice se tedy obec, její obytné části, budou spojovat do funkčně, dopravně a prostorově kompaktního celku s respektováním centra v jeho stabilizované poloze, přípustné je prorůstání obslužných funkcí (občanské vybavenosti) do obytných ploch v harmonii s vymezenou funkční prioritou. Vymezení ploch odpovídá strategii ucelení excentricity sídelního vývoje, zvýšení prostupnosti a vytěžení urbanistických potenciálů s cílem zajištění pozitivního harmonického vývoje obce jako celku.

**Smíšená obytná funkce** - Není navrhována, (obvykle je v úz. plánech vymezována v plochách přechodu obytné zóny do volné krajiny v urbanisticky potenciálně vhodné lokalizaci, v Hýslech se v současném funkčním uspořádání taková poloha nevyskytuje.

**Občanská vybavenost** - Předpokládá se stabilizace a kultivace ve stávajících plochách bloků zóny občanské vybavenosti podle hlavního výkresu 1b bez návrhu s rozšířením, vymezena je však územní rezerva v prostoru pod obecním domem (lokalita D2), chránící do budoucna potenciál místa v souladu dlouhodobé strategické úvahy a koncepce ÚP. Pro obec je to ze strategických důvodů významný prostor širší nivy Moštěnky, který svou polohou v návaznosti na centrum obce tvoří nenahraditelný potenciál pro rozvoj obslužných funkcí, podporujících funkci centra a možný rozvoj volnočasových aktivit v dobré funkční i komunikační provázanosti. Plochy není nezbytné urbanizovat v nejbližším horizontu, je však třeba je v zájmu obce podržet. „Rozpuštění“ těchto ploch např. pro bydlení by bylo významnou chybou, kterou nelze napravit, jiné plochy s obdobným potenciálem nejsou v podmínkách obce k dispozici mimo periferní polohy.

Občanskou vybavenost je možné rozvíjet ve vymezených plochách smíšeného typu, jakož i ostatních funkčních plochách v souladu s urbanistickou koncepcí (kap. 3) a regulativy kapitoly 6.2.

**Sport a rekreace** - Stávající sportovně-rekreační areál na SZ okraji obce je pro potřeby obce vyhovující, má rozvojové možnosti v přímé návaznosti S směrem. Vhodné je zajistit pěší propustnost od areálu k centru obce s přemostěním Moštěnky a do krajiny SZ směrem ke Kostelci.

**Výroba průmyslová** - Zůstane v území vázána převážně na stávající areály, v souladu s návrhem ÚPN SÚ, který tento ÚP dále rozvíjí v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 501/2006 Sb.) budou tyto plochy vymezeny jako **smíšené výrobní** z důvodu podpory širšího spektra možného funkčního využití v souladu s potenciálem místa a zejména ochrany obytného potenciálu obce a jejích hodnot (hygiena prostředí). Jejich rozsah je značný, přesahující potřeby a možnosti využití. Rozvojové plochy nejsou nově navrhovány. Vymezení transformačních ploch T, a U3 (brownfields) sleduje obnovu výrobního potenciálu v nové struktuře – viz výkres 1b, 2a). Vymezení transformační plochy X2 (Josefinský dvůr) předpokládá strategickou změnu na nezáťažové provozy s cílem respektování potenciálu místa a krajiny. Výrobní plochy jsou navrhovány pro smíšené výrobní funkce, sledující cíl rozšíření možností využití a ochrany rozvojového potenciálu prostoru Dolní Moštěnice, zejména v prostoru zámku a přilehlých ploch V1, V2.

**Výroba smíšená** - Navrženo je funkční zařazení ploch prostoru u zámku Dolní Moštěnice a směrem k obci, lokalit U1, U2, U3 a U4 V1 a V2, sledující cíl ochrany funkčně širšího rozvojového potenciálu (rozšíření možností využití na výrobu s vázaným bydlením, služby výrobní a nevýrobní apod.).

### **Z.3.1.2 Vymezení a uspořádání funkčních ploch území**

Prohloubena je základní funkční diferenciaci v sídle i krajině formou návrhu funkční zonace (vymezení struktury prioritního funkčního využívání podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění – je jádrem tvorby urbanistické koncepce území. Navržena je koncepce zásadně diferencovaného komunikačního systému formou převážně překryvných funkcí, plochy dopravy formou samostatné zóny nejsou navrhovány, jejich význam v řešeném území tomu neodpovídá. Obdobně je navrhován systém liniové resp. bodové technické infrastruktury.

Návrh změn stávajících stabilizovaných, resp. přestavbových ploch je průmětem urbanistické koncepce do funkčních změn a společně s návrhem systému regulativů podle kapitoly č. 6 tvoří podstatu návrhu ÚP Hýsly. Výstupem návrhu změny neurbanizovaných ploch na urbanizované, resp. nezastavěných částí je i následující návrh zastavitelných ploch. Návrh změn ploch neurbanizovaných na jiné funkční neurbanizované zařazení sleduje především cíle ochrany krajiny a vymezení ÚSES – viz kapitola č. 5, popř. cíle využití zpustlých ploch sadů v terenně pestrých podmínkách.

Systém podrobných funkčních regulativů vytváří vějíř funkcí nad základním funkčním uspořádáním s cílem zajištění maximální flexibility využívání území při zachování podstaty urbanistického řešení, systém takto nevyžaduje zpracování změn ÚP v případech některých požadavků na funkční využití, které není konfliktní s vymezenou zonací.

### **Z.3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

**Základním rozvojovým předpokladem koncepčního řízení rozvoje obce je členění území katastru obce na plochy zastavěné stabilizované, přestavbové (transformační), zastavitelné a ostatní – nezastavitelné.**

Kromě nově vymezených zastavitelných ploch je možné stávající plochy zástavby v souladu se systémem regulativů podle kapitoly č. 6 ÚP Hýsly podle místních podmínek (podmínkou je vždy zachování hodnot území a zástavby) zahustit. Tyto plochy nejsou v ÚP specificky vymezovány, dány jsou podmínkami systému regulativů (kapitola č. 6 ÚP).



### Z.3.2.1 Plochy pro bydlení (§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

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

Plochy pro bydlení jsou tvořeny plochami vlastních staveb (hlavní + doplňkové) a zázemím volných ploch (zahrad), tvořících funkční celek (územní plán neumisťuje stavbu, ale plochy pro bydlení s veškerým příslušenstvím); vymezené plochy pro bydlení proto není přípustné rozšiřovat např. o plochy zahrad, situované mimo hranici vymezených ploch pro bydlení.

V Hýslech je potřeba v bilančním období do r. 2025 je celk. 150 bytů, t.j. nárůst o 22 bytů

#### Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

KÓD označení	TRATĚ, LOKALITA	plocha (ha)	kapacita (orientačně) RD	typ zástavby* info - vybrané regulativy
-	proluka Moštěnice	0,1	1	S, O
A	u statku	0,1	2	S, O
B	Krefty	0,9	2	O
C1	Moštěnická	0,7	6 až 8	S, O
C2	Padělky za humny	1,0	6 až 10	(S, O) - územní studie dohoda o parcelaci
C3	Padělky - humna	1,4	16 až 18	(S, O) - územní studie
F	Jižně u silnice	0,3	3	S, O
	<b>celkem</b>	<b>4,2</b>	<b>36 až 44</b>	-

LEGENDA: - \* typ zástavby: O= otevřená (bez regulace bloku v uliční frontě); S = sevřená (t. j. např. řadová, v uliční stavební čáře vytvářející souvislou frontu blokové zástavby)

Etapizace není v koncepci ÚP závazně navržena, lze ji doporučit na základě aktuálního zájmu vlastníků, resp. obce, a na základě zpracování podrobnějšího řešení, např. územní studie. V případě lokalit C2 a C2 doporučujeme zpracovat jednu společnou územní studii, která vymezení podrobnější regulativy. Obecně doporučujeme zpracovat pro lokalitu C2 minimální koordinační podrobnější projektové řešení formou jednoduché zastavovací studie, která usadí komunikaci, plochu pro technické sítě, stanoví uliční stavební čáru, popřípadě další regulativy pro lokalitu (US, DUR). Pro realizaci je vhodné z hlediska etapizace volit nejvýhodnější lokalitu v době potřeby. Vzájemné porovnání aktuálnosti využití jednotlivých lokalit společně s obecním zájmem a možnými vedlejšími souvisejícími přínosy pro obec (např. při využití lokalit C2, C3) pak pomocí nástrojů (finanční účast, výkup nebo delimitace pozemků) vede ke kvalifikovanému a dlouhodobě vyváženému hospodaření s územím obce. Plošný rozvoj území obce váže i plošný rozvoj sítí základní technické infrastruktury, na jejímž financování (i údržbě) se bude podílet každý daňový poplatník. Žádoucí je m.j. i z těchto důvodů udržet kompaktní zástavbu ve vazbě na historický půdorys sídla, nepodporovat skokový (čistě užitkově-developerský) způsob urbanizace, nesoucí i nebezpečí narušení sociálních vazeb v sídle a pospolitosti. Nezbytné je respektovat krajinářsko-estetická kritéria - zájmy ochrany krajiny, primárních zdrojů a hygieny prostředí. S ohledem na výše uvedené zásady je vždy vůle jednotlivce - majitele nebo uživatele konkrétního pozemku nebo souboru pozemků, regulována společenským zájmem obce, který bude odrážet tyto obecně uznávané zájmy ostatních obyvatel.

Ve výkresech hlavním - č.1b, resp. koordinačním 2a, jsou vymezeny zastavitelné plochy pro novou obytnou výstavbu, velikost pozemků pro jednotlivé objekty není stanovena (doporučit lze regulovat stupeň využití ploch s obecními investicemi - koeficient využití plochy), obecně je hustota zástavby v nově navrhovaných lokalitách limitována minimální velikostí plochy pro rodinný dům (RD) 600m<sup>2</sup> na 1 RD dle kapitoly 6.3-d, a to zejména z důvodu eliminace vlivů developerů, sledujících maximální zahuštění bez ohledu na kvalitu prostředí (v širším slova smyslu). Při respektování regulativů bude velikost pozemků nad uvedený limit dána majetkově-tržními vztahy a vůlí obce - samosprávy. Hustota zástavby má v souvislostech vliv m.j. na podíl zpevněných ploch a zvýšení odtoku z lokality, což je rovněž součástí systému regulativů – viz regulativ 6.3-e.

### **Informace k možnosti zástavby jednotlivých lokalit:**

**Zahuštění ve stáv. zástavbě** - možnost zástavby je kromě systému regulativů ÚP dána vůlí a zájmem stávajících uživatelů resp. vlastníků domů a zahrad. Časově nelze vymezit etapizaci. Výhodou je existující infrastruktura a zapojení do stabilizované zástavby sídla. Je přípustné v prolukách. Dostavbu je třeba řešit v harmonii se stávající obytnou zástavbou, důsledně řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka. Rozvoj výstavby uvnitř bloků zahrad za frontou obytné zástavby je z hlediska zachování hodnot obytné zástavby nevhodný.

**A – U statku** – dostavba proluky ve stávající frontě. Dostavbu doporučujeme řešit v harmonii se stávající tradiční obytnou zástavbou obce.

**B – Krefty** – dostavba dvou proluk ve stávající zástavbě.

**C1 – Moštěnická** – zástavba protilehlá stávající frontě při silnici. Lokalitu je třeba řešit v harmonii se stávající obytnou zástavbou, důsledně řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka.

**C2, C3 – Padělky za humny, humna** – záměr sleduje strategii vyvážení urbanistické kompozice excentricity centrální obytné zóny, vytváří ve stopě stávající záhumenní cesty rozvojové plochy s efektem zaokružování cestní sítě, přibližující prostor návsi novému centru obslužných funkcí v obecním domě. Navrhujeme frontální uliční zástavbu, doporučujeme zvolit systém zástavby a formu, odpovídající tradičnímu hmotovému tvarosloví. Respektovat je třeba nivu Moštěnky v hloubce min. 30m bez závleku dopravy, která by mohla klidovou funkci koridoru toku ohrozit provozně i eticky.

Urbanizace je proto podmíněna prověřením územní studií, pro harmonizaci je vhodné současné zpracování US pro obě lokality.

**F – Jižně u silnice** – zástavba tvoří protilehlou frontu stávající volné zástavbě, takto uceluje půdorys a funkční schéma obce; jižně tvoří hranici navržená účelová komunikace k navržené ploše pro obecní ČOV a lokalitě T. Zástavba by měla reflektovat hodnoty na vjezdu do obce.

### **Z.3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci (§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

#### **Z.3.2.2.1 Plochy pro sport a veřejnou rekreaci**

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	plocha (ha)	POZNÁMKA
<b>stávající</b>			
S1	Díly-komplex za mlýnem	0,8	sportovně-rekreační a v souvislostech kulturně-společenský areál, který by měl být komunikačně provázaný na urbanizované plochy, ale bez prorůstání urbanizace do okolí areálu, která by následně snížila hodnoty celku i obce
L	Losky polní letiště	2,2	polní letiště se zpevněnou manipulační plochou při hranici k.ú. Skalka, potenciál pro neurbanizační aktivity sportovní, rekreační a kulturně-společenské v provázanosti na lokalitu G prostřednictvím terenního hřbetu krajiny
<b>navržené</b>			
C4	Padělky za humny	0,2	plocha s realizovanými objekty zaniklého systému vodního hospodářství, oplocená, nevypořádaná, má významný polohový a stavební potenciál je využitelný pro využití pro spolkové nebo klubové skupinové zájmy
D3	Za obecním domem	0,2	rozšíření zázemí obecního domu v souladu s ÚPN SÚ
G	Gevendr	0,5	zpevněná betonová plocha s okolními zemědělskými plochami, potenciál pro neurbanizační aktivity sportovní, rekreační a kulturně-společenské v provázanosti na lokalitu F prostřednictvím terenního hřbetu krajiny, dopravní provázanost na vodní nádrž Moštěnica a silnici
M	Radlice	0,3	převážně zpustlé sady v pozici terenní konfigurace, vhodné pro areál myslivecké střelnice v nekolizní, dopravně dostupné poloze
S2	za mlýnem	0,1	plocha navazující na stávající areál
<b>celkem</b>		<b>4,3</b>	

**S1 – Díly- komplex za mlýnem** – charakter plochy a vztahů je stabilizovaný, tvoří součást sportovně-rekreačního a společenského prostředí obce, bude koncepčně zachován s vývojem pěší provázanosti na přilehlé plochy (lok. C2, C3). Chránit a zachovat je nezbytné terenní břeh s objekty zemních vinných sklepů, až po kontakt s centrální obytnou zónou západně lemující lokalitu – má význam izolační a krajínovotvorný.

**L – Losky – polní letiště** – lokalitu je třeba zachovat v přírodním rázu, není jí vhodné urbanizačními zásahy (ani plíživými) měnit. Doporučujeme zpracovat provozní a etický řád lokality. Koordinované využití s lokalitou G umožňuje využití pro společensko-kulturní, sportovní, klubové i rekreační akce.

**C4 – Padělky za humny** – lokalita s objektem bývalého zařízení zemědělské vodohospodářské soustavy dobrých dopravních a prostorových vazbách na urbanistickou strukturu obce a krajiny – výhodný polohový potenciál.

**G – Gevendr** – lokalita tvořená plochou po účelovém zemědělském zařízení, má významný polohový potenciál pro navrženou funkci a specifikaci.

**G – Gevendr** – lokalita má výhodnou pozici na krajinné horizontu a v prostorové krajinné provázanosti k plochám L (S) a vodní nádrži Moštěnica - dopravně dostupná, s vazbami na širší krajinné zázemí. Doporučujeme zpracovat provozní a etický řád lokality a prověřit spektrum záměrů, které zde samospráva bude podporovat..

**M – Radlice** – lokalita je vymezena s ohledem na výhodnou konfiguraci terénu (potenciál místa) a dobrou dopravní dostupnost, nachází se v ploše zpustlých sadů a svažité poloze. Potenciální provázanost na lokality letiště a lok. G rozšiřuje možnosti zapojení plochy do systému rekreace v území.

**S2 – Za mlýnem** – lokalita navazuje na stávající areál, který v souladu s potenciálem místa a hodnotami umožňuje rozšířit.

**Z. 3.2.2.2 Plochy individuální rekreace** – plochy „staveb pro rodinnou rekreaci“ ve smyslu vyhl. č. 501/2006 Sb. §2 písm. b (t.j. pro individuální pobytovou rekreaci) v plochách ve volné krajině nebudou rozvíjeny s ohledem na zachování hodnot krajiny, jejich přípustnost je v řešeném území určena podmínkami funkčního vymezení ploch dle kap. 6 ÚP.

Kompaktní formou nebudou rozvíjeny v obci. Plochy zastavěného území jsou v souladu s legislativou vyznačeny ve výkresové části dokumentace. Tuto funkci fakticky zčásti plní zástavba v zóně vinných sklepů, jedná se však o objekty vázané na zejména malovýrobní produkci vinohradů. Doporučujeme zpracovat pasport objektů, potenciálně využívaných k rekreaci v území obce s dokumentací stavu objektu (půdorys, funkční využití, objem).

### **Z.3.2.2.3 Plochy pro stezky, plochy zařízení pro pěší turistiku a cykloturistiku, koňské stezky**

#### **Cykloturistika:**

Rekreační nadmístní značené trasy cyklotras, procházející územím jsou respektovány - viz též kapitola 4.1.8. Nové trasy cyklotras (případně cyklostezek) doplňují stávající systém do územně provázaného celku s provázaností na okolní katastry.

Cyklotrasy a stezky mohou vázat potřebné plochy pro příslušenství - mobiliář, informační prvky pro zvýšení užitných hodnot systému (v souladu s §18 SZ) popř. rozhledny v souladu se systémem regulativů podle kapitoly č. 6 ÚP. Cyklotrasy byly převzaty z územně-technických podkladů JmK.

**Koňské stezky** – nejsou v ÚP Hýsly navrhovány, mohou být vytyčeny, mohou doplňovat systém rekreační prostupnosti krajiny, doporučujeme jejich trasování ve volné krajině mimo cestní síť koordinovat s ostatními rekreačními trasami tak, aby se harmonicky doplňovaly s vazbou na mobiliář v krajině.

**Pěší turistika** – systém cestní sítě přenesl i nároky na pěší turistiku.

### Doporučení:

- regulovat turistické a rekreační činnosti v krajině, zejména v zóně ochrany krajiny tak, aby nedocházelo ke snižování klidového stavu a narušování stability území a volných ploch (např. pohybem motorových i jiných vozidel),
- vybavit krajinu komponovaným informačním systémem, doplněným mobiliářem a enklávami zeleně.

### **3.2.3. Plochy pro vinné sklepy** (§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Jsou svým charakterem nejbliže plochám pro rekreaci ve specifické aktivní formě, vázané na zpravidla malovýrobní vinařství a vinohradnictví.

V Hýslech je stávající lokalita (řádek) vinných sklepů v lokalitě V nad obcí, tato lokalita je samosprávou obce podporována a rozvíjena, včetně zajištění technické infrastruktury, tvoří významnou část života a kulturních tradic obce. Pro rozvoj jsou vymezeny plochy, navazující na stávající sklepy, nepředpokládá se masivní využití těchto ploch, ukazují spíše možnosti podle individuálních potřeb zejména malovinařů.

Vinné sklepy resp. vinařské dvory je přípustné v katastru obce realizovat podle podmínek kapitoly č. 6 i v jiných vymezených funkčních zónách.

LOKALITY VYUŽITELNÉ PODLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	plocha (ha)	poznámka k využitelnosti
<b>stávající</b>			
E1	Hýselska	cca 0,9	stabilizovaná lokalita
<b>navržené</b>			
E2	Hýselska	0,4	rozšíření stávající lokality - malovýrobní vinné sklepy
E3	Vrch dědin	0,2	malovýrobní vinné sklepy
<b>celkem</b>		<b>0,6</b>	

### **Z.3.2.4 Plochy pro občanské vybavení** (§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

V Hýslech se nachází zařízení občanské vybavenosti v rozsahu pro vlastní sídlo dostatečném. Prostorově-funkční vztahy vytvářejí podmínky pro rozšíření v bloku, navazujícím na stávající obecní dům; jsou tak vytvořeny podmínky pro dlouhodobé zajištění potřeb sídla.

NÁVRHOVÉ LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, (popis záměru urbanizace) POZNÁMKA
<b>navržené</b>		-	
D1	u parku	0,2	občanská vybavenost, služby, parkové klidové plochy

**D1** - je významnou součástí reprezentativního prostoru obce, je součástí vymezené centrální obytné zóny sídla. Při rozvojových úvahách doporučujeme dílčí záměry vždy koordinovat v širších souvislostech prostoru.

Při rozvoji obce v navržené koncepci předpokládáme výrazný podíl soukromého sektoru, který kromě služeb obchodních zabezpečí i služby řemeslné a výrobní. Územní podmínky jsou koncepcí ÚP Hýsly vytvořeny.

Vyšší občanská vybavenost je v okresním městě Hodoníně, sídle ORP dále Kyjově a v Brně. Spádové vztahy za vyšší vybaveností jsou stabilizované.

Podmíněně přípustné umístění ploch (objektů) pro občanskou vybavenost určují regulativy dle tabulek T-1.1 a T-1.2 a textu kapitoly č. 6.

### **Z.3.2.5 Plochy pro veřejná prostranství** (§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Jako samostatnou funkční zónu není účelné tyto plochy vymezovat, neboť nejsou zásadně významné rozsahem, respektive jsou součástí zejména funkčně dominantních zón centrální obytné, občanské vybavenosti a obytné. Nemá smysl je vydělovat z vymezených funkčních zón, stírala by se

tím urbanistická koncepce ve své podstatě. Vymezeny jsou podrobným funkčním regulativem „DTP“ a „DT“, tyto plochy není vhodné zmenšovat či jinak degradovat (např. živelným parkováním, objekty měření a správy technické infrastruktury apod.). Zřizovat tyto plochy je přípustné v jednotlivých funkčních zónách podle kapitoly č. 6 územního plánu. Pro rozvoj a úpravy veřejných prostranství doporučujeme zpracovávat jednoduché územní studie (urbanisticko-architektonické), které umožní prověřit potenciály místa.

### **Z.3.2.6 Plochy smíšené obytné (§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

Nesou v Hýslech navrhovány, ve funkčním uspořádání není jejich vymezení účelné.

### **Z.3.2.7 Plochy dopravní infrastruktury (§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

Jsou překryvnou formou vymezeny v rozsahu odpovídajícím dopravním cestám v území a nezbytným plochám doprovodným, mají převážně liniový charakter, u stávajících linií nejsou vymezeny v širší OP z důvodu, že to není účelné pro vymezenou urbanistickou koncepci a význam dopravních cest. V obci jsou vymezeny dílčí plochy regulativy úrovně „B“ – „DT“ a „DTP“ v rozsahu nezbytném podle hlavního výkresu 1b a v souladu s podmínkami kapitoly č. 6.

### **Z.3.2.8 Plochy technické infrastruktury (§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

V obci je účelné tento druh ploch samostatně vymezovat pouze ve specifických případech, řešících potřebné nároky mimo stávající a návrhové funkční plochy urbanizovaného charakteru, vyplývající z návrhu ÚP. Technickou infrastrukturu je přípustné umísťovat v souladu s podmínkami kap. č. 6. Nemá smysl další dílčí plochy vydělovat z vymezených funkčních zón, stírala by se tím urbanistická koncepce ve své podstatě – funkční zóny, kterými procházejí jsou jim potenciálem nadřazené.

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	plocha (ha)
ČOV	J-od obce	0,2
	<b>technická infrastruktura celkem</b>	<b>0,2</b>

Plochy pro sběrný dvůr – je možné umístit v plochách výroby, resp. smíšených výrobních nebo jiných v souladu se systémem regulativů – kap. 6.2.

### **Z.3.2.9 Plochy pro výrobu a skladování (§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

Výrobní potenciál území vychází z přírodních potenciálů území (základna prvovýroby, primár) a vybudované hospodářské základny v urbanizovaných plochách (druhovýroba, sekundár). Zájmové území je mimo urbanizovanou část (vlastní obec) a lesních ploch tvořeno zemědělskou krajinou s nízkým zastoupením rozptýlené zeleně. Ekonomický profil zájmového území tvoří převážně lesní a zemědělská prvovýroba a zpracovatelská výroba, z druhovýroby především stavbnictví, řemesla a služby. Nejvýznamnější firmy jsou podle informací obce AUTOKO s.r.o. – výroba tlakových hadic, POINT s.r.o. – zahradnictví, Solich Petr – dřevovýroba, KLIDOS a.s. – autodoprava, XAVEROV a.s. – drůbežárny. V zájmovém území se nenachází aktivní těžební prostory, do území zasahuje ložisko nerostných surovin.

Výrobní plochy urbanizované slouží pro výrobní, skladovací aktivity a služby. V současné době se JZ od obce v prostorové návaznosti na ni vyskytuje původně zemědělské středisko (kravín), které je využíváno i k nezemědělským činnostem. Prostor severně od obce (Dolní Moštěnice), sestávající z chátrajícího zámku, hospodářských budov (lok. U2), plochy zaniklého střediska živočišné výroby (lok. U3) a novějších výrobních a skladovacích ploch (lokality U1 a V1) tvoří spolu s návaznými rozvojovými plochami potenciálně dominantní základnu výroby v řešeném území.

Druhy pozemků (2013 - RISY), toto členění odráží i převažující potenciály prvovýroby v území:

výměra pozemků celkem	(ha)	%
<b>celkem</b>	<b>825</b>	<b>100</b>
Orná půda	481	58,3
Chmelnice	0	0
Vinice	66	8
Zahrady	7	0,85
Ovocné sady	26	3,15
Trvalé travní porosty	15	1,82
<b>Zemědělská půda celkem</b>	<b>595</b>	<b>72,12</b>
Lesní půda	158	19,15
Vodní plochy	10	1,21
Zastavěné plochy	15	1,82
Ostatní plochy	47	5,69

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

### Rostlinná výroba

Struktura zemědělské půdního fondu je v řešeném území v podstatě dlouhodobě stabilizována. Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování obilnin, olejnin, pícnin, a krmných plodin. Koncepce zemědělského využívání v území není zpracována, výrobní vztahy jsou stabilizované. Dominantním subjektem, obhospodařujícím ornou půdu je a.s. Podchřibí.

Spolupráce s obecním zastupitelstvem při využívání katastru je nezbytností s ohledem na stabilizaci a kultivaci multifunkční krajiny.

### Vinohradnictví

Tvoří v řešeném území poměrně výraznou část prvovýroby, ze značné části v drobné držbě, plochy jsou stabilizovány.

### Živočišná výroba

V katastru obce byla v minulosti vybudována rozsáhlá střediska zemědělské výroby s ustajovacími kapacitami (lokality T, U, X). U plochy U3 je možné obnovení ŽV. Středisko drůbežárny X1, X2 (provozuje XAVEROV a.s), další záměry nejsou známy.

Pro možnost umístění zemědělských dvorů nejsou navrhovány specifické funkční rozvojové plochy, neboť o ně není aktuální zájem. Případně provozní jednotky je možno umístit v rámci stávající, nebo navržených ploch výroby.

### Doporučujeme:

- minimálně zatěžovat dopravou cestní síť obce, využívat síť polních cest a účelových komunikací mimo obytnou zónu a silniční síť,
- ozelenit zemědělskou krajinu katastru, polní cesty doplňovat výsadbami alejí. Pro zachování měřítka krajiny vysazovat v zorněné ploché části katastru do liniových výsadeb dřeviny většího vzrůstu,
- zachovat alespoň současný rozsah zatravnění, rozšířit jej o zamokřované, resp. zaplavované plochy,
- v intenzivně zemědělsky využívané krajině vysazovat ovocné stromy, především v blízkosti obce (záhumenní polní cesty a meze),
- dbát na zachování dobré zoohygieny chovů (ovlivňuje podstatně úroveň imisí),
- pasivní ochranu krajiny podle ekonomických možností a podporovaných programů doplnit ochranou aktivní, udržující krajinu a využívající extenzivně přírodní zdroje např. pro produkci "ekologických" potravin.

### Zemědělská doprava

Obytnou zónu obce je nepřipustné zatěžovat účelovou dopravou, zejména dopravou páchnoucích a jinak znečišťujících látek, dopravu je nutné řešit mimo kontakt s obytnou zástavbou obce, což umístění středisek a stávající systém silnic a účelových komunikací dovozuje, popř. je návrhem umožněna dopravní obsluha mimo obytnou zónu.

Síť polních cest je dostatečná, v zásadě vyhovující současným potřebám. Navrhujeme zachování a doplnění sítě účelových komunikací a polních cest mimo obytnou zónu tak, aby byla

zajištěna bezkolizní dopravní obslužnost zemědělských pozemků a zem. výrobních provozů a s cílem podpory polyfunkčního využívání krajiny - systém regulativů to umožňuje.

### Pozemkové úpravy

Komplexní pozemková úprava v celém řešeném území nebyla zahájena. V části k.ú. Hýsly byly realizovány komplexní pozemkové úpravy na rozšířeném obvodu KPÚ Kostelec u Kyjova (2013). Podle informace ze serveru (<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>) byly v k.ú. Hýsly ukončeny jednoduché pozemkové úpravy - 2574 17 Výsady, ukončené 1994 a 2575 241 Díly nad Pastviskem (KPÚ Kelčany), ukončené 2005.

### Zemědělské hospodářství v obytné zóně:

Pro orientaci při posuzování záměrů zřizování či již provozujících chovů hospodářských zvířat v obytné zóně uvádíme základní přehled hloubky pásma hygienické ochrany pro jednotlivé druhy a množství běžně chovaných zvířat. Při kombinaci druhů zvířat lze orientačně hodnoty, které jsou uvedeny v metrech, sčítat. Každý chov je však nutno vzhledem k individuálním podmínkám lokality chovu specificky posoudit.

Orientační hodnoty hloubky ochr. pásma v m (nejsou závazným parametrem, třeba je posuzovat konkrétní podmínky místa chovu)

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

### Protierozní ochrana zemědělské půdy

Relief katastrálního území Hýsel je ohrožován vodní erozí v polohách se sklonitými pozemky, popř. v polohách s velkou délkou svahu, ohroženo je cca 70 % zem. pozemků. V hlavním výkrese č. 1b jsou označeny pozemky s nutnou protierozní ochranou. Území je rovněž zasaženo v JZ cípu katastru (trať Malé Kuče) erozí větrnou, podle dostupných informací slabě až středně (stupeň 1 až 3 z 6-bodové stupnice). Návrh ÚSES rovněž nese částečnou eliminaci eroze.

### Lesní výroba

V katastrálním území obce Hýsly se nachází plochy lesní půdy na cca 19% k.ú. Les nese významnou funkci stabilizační a krajinnotvornou. V souvislosti s existencí zpustlých sadů je v návrhu uvažováno o možnosti zalesnění v prostoru u letiště, v jižním cípu území pak selektivně na základě zpracované krajinářské územní studie. O jiném rozšíření zájmů LČR v zájmovém území se neuvažuje, nejsou požadovány zastavitelné plochy pro související aktivity. Zábory ploch lesa pro urbanizaci navrhovány nejsou.

### **Z.3.2.10 Plochy pro smíšenou výrobu** (§12 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Plochy jsou vymezovány podle potenciálu místa a charakteru současného využití. Smíšenou výrobu lze v regulovaném rozsahu podle kap. 6 realizovat i v některých dalších funkčních zónách.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP

KÓD	TRATĚ, LOKALITA	poznámka	plocha (ha)
<b>stávající výrobní, navržené na smíšené</b>			
T	Statek - areál býv. kravína	na JZ okraji obytné ulice obce, plocha přestavbová, pro bezkolizní dopravní obsluhu jsou navrženy nové účelové komunikace mimo kontakt s obytnou zónou	2,2
UI	Moštěnice	v okrajové poloze v kontaktu s obytnou zónou,	2,2

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	poznámka	plocha (ha)
U2	Moštěnice zámek	součást bývalého rozsáhlého zem. střediska, výhodný polohový potenciál	1,2
U3	Moštěnice	zbořeniště, sklad	3,8
V1	Moštěnice	stávající plocha, změna funkčního zatřídění podle potenciálu místa a způsobu využití	0,3
<b>navržená</b>			
U4	Moštěnice	výroba, sklady, služby	2,2
V2	Moštěnice	plocha je určena pro podporu a využití stávajícího sklepa, pro jiné druhy výroby jsou vymezeny jiné plochy v dostatečné výměře.	0,6

**T - statek** - při úvahách o využití areálu je vhodné podporovat činnosti, vytvářející pracovní místa a vyšší přidanou hodnotu (v souladu s požadavky ÚAP), využití areálu je limitováno dopravní zátěží, vedenou přes obec, dopravní obsluhu zátěžovou dopravou trvalého charakteru, vyplývajícího ze způsobu využití areálu je nezbytné vyřešit realizací účelové komunikace podle návrhu ÚP a organizačně usměrnit tak, aby byly důsledně využívány obslužné trasy po účelových komunikacích a nebyla zatěžována obytná zóna obce. Je navržen koridor od silnice III/42213 s přemostěním Moštěnky a UK jižním směrem, umožňující dostupnost areálu od jihu a silnice II/422.

**U1 Moštěnice** – v současné době využívána pro smíšené funkce, má dobrý polohový potenciál.

**U2 Moštěnice** – součást obslužného provozu transformujícího se areálu, obsahuje stavba a zařízení, podporující vícefunkční možnost využívání s dobrým polohovým potenciálem.

**U3 Moštěnice** - plocha tvoří významnou potenciální rozvojovou, transformující se průmyslovou zónu obce, obsluhovanou z přilehlých silnic. Plochy není vhodné užívat pro logistiku jako dominantní využití z důvodu potřeby podpory umístění provozů, podporujících pracovní příležitosti a vyšší přidanou hodnotu, rovněž předchází neúměrné dopravní zátěži obcí.

**U4** – plocha je převzata z ÚPN SÚ, rozšiřuje možnosti rozvoje výroby, odloučená poloha a dopravní dostupnost podporuje potenciál místa pro „živočišnou výrobu“ popř. jiné aktivity využívající potenciálu místa. Obdobný potenciál má i přilehlá transformující se plocha U3 (zbořeniště po býv. živočišné výrobě), tato by měla být využita přednostně.

**V1 Moštěnice** – stávající areál smíšeného charakteru, bez plošného rozvoje s ohledem na dostatek jiných stávajících zastavěných, nebo transformujících se ploch.

**V2 Moštěnice** – vymezená plocha sleduje cíl využití potenciálu historického vinného sklepa pro obnovu funkce formou vinařského dvora; obecně výrobní využití vhodné není s ohledem na dostatek stávajících zastavěných, nebo transformujících se ploch.

### **Z.3.2.11 Plocha pro zemědělskou výrobu**

Plocha X2 – je tvořena oploceným rozsáhlým areálem zemědělských ploch se třemi skupinami nízkých hal pro drůbež a výrobu vajec, areál má neurbanizovaný charakter, stavby, které jsou jednotlivě zastavěným územím, lze považovat za rozmístěné v souladu s §18, odst. 5 SZ, takto jse areál považován za neurbanizované území a součást zemědělské prvovýrobní krajiny. Případná transformace takovému vymezení plochy odpovídá.

**Návrh plochy U5** - vychází z vymezení v planém ÚPN SÚ, kde byla zastavitelná plocha pro nakládání s odpady z živočišné výroby (kejda) pro sousední, dnes zaniklý areál, vymezený jako browfields. Vymezení jako plochy urbanizačního charakteru není hospodárné, Z hlediska ÚP je její vymezení jako zastavitelné koncepčně neperspektivní. V době platnosti ÚPN SÚ a dosud zde nebylo vydáno územní rozhodnutí, nejsou známy urbanizační záměry (viz § 102, odst. č. (3) SZ.

### **Z.3.3 Vymezení ploch přestavby**

ÚP Hýsly vymezuje plochu přestavby X2 z důvodu vyhodnocení stávajícího stavu lokality a potenciálu místa. Urbanizace plochy v případě zániku drůbežnictví by byla rozporu s potenciály



a hodnotami krajinného a přírodního prostředí. V podmínkách správního území obce Hýsly je dostatek vhodnějších ploch pro aktivity výrobního charakteru. Urbanizační formy využití vyloučily výsledky projednávání Návrhu ÚP s orgánem ochrany ZPF.

Plochy brownfields – jsou tvořena bývalými zem. středisky v lokalitách Moštěnice (lok. U1 až U3) a Dvůr (lok. T), evidované ÚAP jsou navrhovány k funkčnímu využití v navrženém spektru.

### **Z.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

Vymezení samostatné funkční plochy formou regulativu úrovně A není v podmínkách obce účelné z hlediska charakteru ploch a jejich lokalizaci. Sídelní zeleň se nachází a je přípustná v plochách vymezených funkčních zón podle systému kapitoly č. 6.

Sídelní zeleň v obci doporučujeme řešit v rámci úprav veřejných prostranství. Navrhujeme zpracovat architektonicko-sadovnickou studii pro dílčí urbanistické celky, zejména koridory vodních toků Moštěnky a Čeložnického potoka společně s návrhem revitalizačních opatření. Při úpravách veřejných prostranství v obci doporučujeme používat dřevin, odpovídajících přírodnímu stanovišti a vyloučit nebo omezit konifery, zejména cizorodé.

### **Z.3.5 Vymezení ploch neurbanizačních změn**

odůvodnění návrhu změn neurbanizačního charakteru:

KÓD lokalita	FUNKCE, (popis záměru)	Odůvodnění	POZNÁMKA
-	ÚSES	ÚSES je nezbytným systémem, zajišťujícím přírodní hodnoty a stabilitu území, naplňuje některé podmínky trvale udržitelného rozvoje území	viz kap. Z.5.2
-	poldry a nádrže ke zpomalení odtoku	návrh sleduje cíl zadržení vody v krajině a zlepšení vodní bilance, zajišťuje ochranu sídla před přívalovými srážkami	viz kap. Z.4.4.4 a Z.4.4.5
M, Z	zalesnění	Plocha M – je tvořena zpustlými sady v podmínkách, nevyhovujících zemědělské prvovýrobě, v lokalitě není nezbytné s ohledem na relativně homogenní podmínky a rozsah ověřovat koncepci využití a rozsahu případného zalesnění Plocha Z – je velmi rozsáhlá a podmínky jsou lokálně různorodé, nezbytné je odborné posouzení a vyhodnocení jednotlivých stanovišť a ploch; převažující část by měla být ponechána zemědělské prvovýrobě, resp. v plochách ZPF, část případně zalesněna	viz kap. Z.5.10 a Z.5.11

\*\*\*

## **Z. 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

(včetně podmínek pro její umístování)

### **Z.4.1. DOPRAVA**

#### Přepravní vztahy

V přepravních vztazích je dominantní silniční doprava, a to jak v dopravě individuální, tak hromadné. Cyklistická doprava má význam s ohledem na spojení se sousedními obcemi a na rekreační využívání širšího území. Pěší doprava má obdobný význam. Obec je zapojena v systému integrovaného systému dopravy Jm kraje (IDS JmK). Přepravní vztahy jsou stabilizované, územním plánem jsou respektovány.

Návrh diferenciací ploch pro dopravu (dopravních cest v členění na krajské silnice vč. jejich průtahů obcí, místní komunikace s dopravní funkcí, místní komunikace s pobytovou funkcí – zklidněné obytné zóny, účelové komunikace, cyklostezky, pěší komunikace) je základním urbanistickým nástrojem - jedná se o funkční zatřídění. Urbanistický návrh obecně sleduje cíle

naplnění urbanistické koncepce v diferenciaci funkčního využívání území a z toho plynoucí požadavky na zajištění ploch v nezbytných parametrech a zajištění územních hodnot v interakci takto vymezených ploch. Každé relevantní urbanistické řešení musí využít funkční diferenciaci v dopravních plochách (funkční zatřídění), nelze z urbanistického hlediska posuzovat veškeré „plochy pro dopravu“ za rovnocenné, popíral by se tím smysl řešení základní koncepce dopravy v území. Doprava v obci nemá dominantní charakter a postavení v urbanistické koncepci.

#### Z.4.1.1. Železniční doprava

Katastrálním územím Hýsly neprochází žádná železniční trať, ani se nevyskytuje žádné zařízení železniční dopravy.

Nejbližší železniční stanice jsou cca 6,5 km vzdálený Kyjov a 5,4 km vzdálený Vlkoš na trati č. 340 Brno – Uherské Hradiště.

#### Z.4.1.2. Silniční doprava

Katastrálním územím obce Hýsly procházejí tyto krajské silnice:

silnice	trasa
III/42210	Žádovice - Hýsly
III/42213	Kyjov - Vřesovice
III/42216	Hýsly - Moravany

Stávající silnice v plochách v zastavěném území jsou respektovány v parametrech, odpovídajících nárokům ČSN 736110.

##### Z.4.1.2.1. Úpravy na krajských silnicích

Silnice budou upravovány ve stávajících trasách podle zásad ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic", v zastavěné a zastavitelné území obce dle zásad ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" s odstraněním dopravních závad a současně zlepšením jejich technických parametrů tak, aby dosáhly minimálně těchto parametrů:

silnice	kategorie mimo obec	typ příčného uspořádání v obci
III/42210	S 7,5/70 (60)	MS2 10/7,5/50
III/42213	S 7,5/70 (60)	MS2 10/7,5/50
III/42216	S 7,5/70 (60)	MS2 10/7,5/50

V obci je nutné upravit průtahy silnic III. tříd dle zásad dopravního zklidňování s cílem harmonizace funkcí a předcházení střetům. Přitom plochy, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice, mají využití podmíněno tak, že nebude znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase v šířce min. 6,5 m (mezi obrubníky).

##### Z.4.1.2.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích

dopravní závada - lokalizace	návrh
DZ 1 - křižovatka silnic III/42210, III/42213, III/42216 u bývalého zámku, křižovatka s nevhodně odsazenými větvemi a nedostatečnými rozhledy	přemístění místa křížení a úprava trasování větví odsazené křižovatky na průsečnou křižovatku
DZ 2 - nedostatečná šířka silnice III/42213 v přímém úseku od křižovatky u zámku po začátek stoupání (směr Vřesovice)	rozšíření silnice na doporučenou kategorii
DZ 3 – křižovatka silnice III/42210 a místní komunikace k mlýnu, nepřehledná plocha, autobusové zastávky v rozhledových trojúhelnících	úprava plochy křižovatky, přesun autobusových zastávek
DZ 4 – vjezd silnice III/42210 do obce ve směru od silnice II/422, přenos vysokých rychlostí z volné krajiny do zastavěného území obce	řešit formou středního dělicího ostrůvku na vjezdu do obce, pro který je vymezena plocha v hlavním výkrese 1b

Dopravní závady budou podrobně řešeny v následujících stupních dokumentace, ÚP zajišťuje dostatečné plochy, vymezené podrobným funkčním regulativem „DT“, resp. „DTP“.

## Silniční obchvat obce

Silniční obchvat obce není v koncepčních dopravních dokumentacích ani v ÚP uvažován.

### Z.4.1.3. Síť ostatních místních komunikací

Komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin podle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací".

Šířkové uspořádání je nezbytné uzpůsobit stávající historické zástavbě.

#### Z.4.1.3.1. Úpravy místních komunikací

V všech případech navržených úprav se jedná o úpravy pro přizpůsobení provozu vozidel a pobytové funkci přilehlé zástavby zdůrazněné jejich stavebním řešením:

##### A/ Šířkové úpravy

Místní komunikace od silnice III/42210 ke mlýnu (náves) má příliš širokou a nespořádanou vozovku, v které jsou umístěny stožáry nadzemních vedení, proto je navrženo zúžení komunikace na nezbytně nutnou šířku, přechody pro chodce se středními ochrannými ostrůvky a ostatními zabezpečovacími prvky, doplnit parkovací pruhy a vysazené zelené plochy. Vše by měla komplexně řešit nařízená územní studie – viz výkres 1b (2a;2aa).

##### B/ Úpravy místních komunikací na Zóny 30 a na obytné zóny

Vytipované místní komunikace, kde to dovoluje stávající nebo výhledově možné budoucí prostorové uspořádání, jsou navrženy jako Zóny 30 – funkční skupina C nebo obytné zóny - funkční skupina D1 (komunikace se smíšeným provozem).

Ke zklidnění jsou takto navrženy komunikace jednak v historické zástavbě a dále v nově urbanizovaných polohách bez významné průjezdné dopravy, kde je vhodné omezení dopravní zátěže a zejména regulace parametrů dopravy vč. dopravy v klidu V obytných zónách je nutné zajistit dostatečný počet odstavných a parkovacích stání.

Návrh stávajících místních komunikací určených jako Zóny 30 nebo obytné zóny je ve výkrese 1b, 2a a 2aa.

#### Z.4.1.3.2. Návrh nových tras místních komunikací – viz výkres 1b (2a;2aa).

- od obecního domu přibližně v trase stávající záhumenní cesty pro obsluhu návrhových ploch C2, C3 ke mlýnu a na náves,

#### Z.4.1.4. Doprava v klidu

Účelná je výstavba parkovacích stání v ulicích s dostatečnými prostorovými parametry, popřípadě zřizování parkovacích pruhů a zálivů na stávajících komunikacích (vč. průtahu silnice III/42210) na úkor zbytečně širokých jízdních pruhů. Toto je nutno řešit dle prostorových možností jednotlivých lokalit na základě podrobnější dokumentace lokality.

Návrh doporučení nových míst pro dopravu v klidu:

- prostorová úprava místní komunikace od silnice III/42210 ke mlýnu (náves)
- plocha v souběhu se silnicí III/42210 od obecního domu při lokalitách D2 a C1, doporučujeme polyfunkční úpravu se zelení a začleněním stávajících výtvarných prvků (popř. nových).

S ohledem na prostorové podmínky ve stávající zástavbě je výpočet potřebných parkovacích stání pro objekty občanské vybavenosti v obci dle ČSN 73 6110 problematický, parkovací plochy je nutno navrhovat podle místních možností a v rámci dílčích projektů tak, aby byla respektována hlavní funkce veřejných prostranství, jako součásti ploch převážně pro obytné funkce (ne pro sklad automobilů a techniky).

Odstavná stání pro odstavení vozidel v místě bydliště v obytné zástavbě je nezbytné řešit především na vlastních pozemcích rodinných domů, příp. na veřejném prostranství na plochách vymezených pro parkování.

#### Z.4.1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Veřejná hromadná doprava osob v řešeném území je zajišťována železniční a autobusovou dopravou a je součástí integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje.

Návrh doporučení doplnění systému:

- vybudování bezbariérových nástupišť a zálivů zastávky „Hýsly, Moštěnice, dvůr“ na silnici III/42210 v obou směrech vč. zabezpečeného přechodu pro chodce
- přesun od křižovatky, vybudování bezbariérových nástupišť a popř. zálivu zastávky „Hýsly“ na silnici III/42210 v obou směrech vč. zabezpečeného přechodu pro chodce

#### Z.4.1.6. Účelové komunikace

Pro vyloučení průjezdu zemědělské techniky přes zklidněné komunikace je nutno využívat pro tento druh dopravy určené místní a účelové komunikace.

Všechny stávající i nově navržené účelové komunikace je třeba důsledně fyzicky oddělit (sníženým obrubníkem) od krajských silnic a místních komunikací pro jednoznačné určení přednosti v jízdě a zvýšení bezpečnosti provozu.

Návrh úpravy stávajících účelových komunikací:

- při provádění šířkových úprav je navrženo provést zpevnění povrchu (zlepšení průjezdnosti, efektivity provozu dopravní cesty; úspora okolních ploch)

#### Z.4.1.7. Pěší doprava

##### Pěší trasy

Nezbytné je ve vymezených koridorech „DT“ a „DTP“ dobudovat chodníky podél stávajících komunikací, především podél průtahů silnic III. třídy.

Návrh nové pěší trasy od lok. C3, C2 k lok.S2 sleduje cíl využít potenciálů a hodnot sídla a krajiny, zvýšení prostupnosti a dostupnosti.

#### Z.4.1.8. Cyklistická doprava

##### Cyklostezky

Samostatné cyklostezky nejsou navrhovány, není to účelné, s ohledem na charakter a četnost dopravy v řešeném území je cyklistická doprava vedena formou cyklotras po stávajících a navržených komunikacích.

##### Cyklotrasy

Značené stávající cyklotrasy vedené v plochách krajských silnic a místních a účelových komunikací jsou respektovány. Na uzlových bodech komunikací, tvořících základní kostru cyklotras a v oblasti poblíž lesních ploch navrhujeme doplnit o plochy pro mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí. Cyklotrasy byly převzaty z ÚPN SÚ a územně-technických podkladů JmK.

Systém cyklotras je možné doplnit podle aktuálního stavu atraktivit v území, systém regulativů dle kap. č. 6 to připouští.

Návrh nových cyklistických tras:

- od rozhledny k soše Sv. Jana Nepomuckého a dále přes areál vinohradů v trase stávající nezpevněné polní cesty ke zpevněné ÚK jižně pod vodní nádrží „Moštěnice“
- podél nivy potoka Moštěnky a od stávající účelové komunikace kolem retenční nádrže Kameňák a LBC3 Nivy k silnici III/42213

Nové cyklotrasy mají za cíl zvýšit prostupnost krajiny, spojit její atraktivitu a umožnit vyloučení úseků cyklotras, vedených po silnicích.

Návrh doplnění o plochy pro mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí sleduje cíl polyfunkčního využívání krajiny a podporu regulace pohybu v krajině v souladu se zonací – urbanistickou koncepcí.

#### Z.4.1.9. Vliv dopravy na životní prostředí

##### Hluk ze silniční dopravy

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. Pro konkrétní místa, u nichž by mohly vzniknout pochybnosti o hlukové zátěži je nutno při nové výstavbě ověřit hladiny hluku podrobnějším rozbohem a hlukovou studií, příp. přesvědčivěji měřením.

##### Z.4.1.10. Ochranná pásma

Vymezení ochranných pásem u silnic, dálnic a místních komunikací stanovuje zákon číslo 13/1997 Sb o pozemních komunikacích ("Silniční zákon" -v aktuálně platném znění zákona č. 347/2009 Sb.) V silničním ochranném pásmu lze provádět stavby, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň vozovky snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky, a zřídit a provozovat reklamní zařízení jen na základě povolení silničního správního úřadu.

Ochranné pásmo dálnic, silnic a místních komunikací řeší §30:

z toho: - 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.

*Pozn.: místní komunikace a účelové komunikace silniční ochranné pásmo nemají.*

\*\*\*

## **Z.4.2 ENERGETIKA**

Stávající trasy technických sítí ve výkresové části ÚP byly převzaty z poskytnutých podkladů zpracovaných ÚAP. Tyto byly upřesněny v rámci terénních průzkumů a dalších dostupných informačních zdrojů a odpovídají věcnému umístění.

### **Z.4.2.1. Zásobování elektrickou energií**

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní, navrhované dílčí úpravy sledují koordinované uvolnění návrhových ploch.

#### Z.4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

V severní části obce prochází stávající vedení přenosové soustavy v napěťové hladině 220 kV, která je ÚP respektována.

Jedná se o jednoduché vedení VVN č. 280-Sokolnice-Senica (SR)

Provozovatelem přenosové soustavy je ČEPS, a.s.

Vzhledem ke skutečnosti, že trasa tohoto vedení prochází zastavěnou částí obce, byla konzultována s jeho provozovatelem výhledová možnost úpravy části trasy tak, aby tato byla vymístěna z prostoru zastavěné části obce severně za bytovou zástavbu. Po konzultaci bylo dohodnuto, že tento požadavek je možné výhledově akceptovat při modernizaci tohoto vedení, případně při změně napěťové hladiny z 220 kV na 400 kV, která nahradí stávající 220 kV napěťovou soustavu. Na základě této konzultace je do řešeného ÚP zapracován koridor dlouhodobé rezervy pro novou trasu přenosové soustavy VVN v minimální šíři 70 m a délce cca 1,2 km.

V k.ú. nejsou vybudovány žádné zdroje el. energie nadmístního významu ani nejsou požadavky na vymezení ploch pro jejich případné umístění (větrné elektrárny, FVE, BPE atp.)

#### Z.4.2.1.2 Distribuční soustavy a zdroje

Provozovatelem distribuční soustavy je E.ON, ČR

Napájecí vedení distribuční soustavy nadmístního významu v napěťové hladině 110 kV nejsou v k.ú. obce vybudována, ani nejsou nárokovány požadavky na vymezení ploch.

V minulém období však byla prověřována možnost výstavby bioplynové stanice v areálu

bývalé zemědělské farmy v místní části Dolní Moštěnice jejíž výkon by byl vyveden do stávající distribuční soustavy 22 kV přes vlastní předávací stanici v areálu lokality. Vzhledem k negativnímu stanovisku občanů se s její realizací se v návrhu ÚP neuvažuje.

#### Z.4.2.1.3 Zásobování obce

Řešené území obce je zásobováno energiemi dvojcestně a to elektřinou a zemním plynem. Nepředpokládá se tedy výrazné zvyšování nároků na zajištění elektrického příkonu pro vytápění, vaření a ohřev TUV, neboť pro tyto účely je uvažováno v převážné míře s využíváním plynu – v současné době cca 90 %.

Elektrickým vytápěním je v současné době vybaveno cca do 10 % bytového fondu, s jeho rozšiřováním se v bilančním období do r. 2025 plošně neuvažuje-pouze v individuálních případech včetně nové výstavby v rozsahu cca do 10 % s ohledem na možnost využití dostatečně kapacitně dimenzované plynovodní sítě.

Řešené území obce je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22kV Kyjov z kmenového venkovního vedení VN 22 kV č. 382.

Stávající vedení vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se zásadní úpravy. Pouze je uvažováno s úpravou VN tras nadzemního vedení, které jsou trasovány přes návrhové plochy pro bydlení – C2. Při jejím přeložení bude nutné upravit ukončení této přípojky na stávající TS. Dále je navrhováno výhledově vymístit úsek kmenového vedení č. 382 procházejícího zastavěnou částí obce-místní část Krefty. Navržená úprava je navržena formou koridoru územní rezervy po dohodě s provozovatelem sítě (E.ON) s cílem odstranění stávajícího nevhodnému trasování přes obytnou zónu obce, kde prostorově omezuje optimální možnosti využití. Realizace se předpokládá při rekonstrukci tohoto kmenového vedení.

Kabelové rozvody VN se v území nevyskytují, stávající transformační stanice jsou na primární straně připojeny venkovními nadzemními přípojkami.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska současných požadavků na dodávku elektrické energie plně zajištěni. Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je dostačující i pro návrhové období - zajistí výhledové nároky na potřebný příkon v území, a to postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách.

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových zahušťovacích distribučních (TS8), případně odběratelských trafostanic v plochách výroby U a V (Moštěnice) s jejich umístěním v daných lokalitách, pokud nebude možné zajistit požadovaný příkon ze stávající distribuční soustavy.

#### **Transformační stanice 22/0,4kV (TS)**

V řešeném území je v současné době vybudováno celkem 7 transformačních stanic. Z toho 3 TS jsou v majetku E-ON a slouží pro zajištění distribučního odběru a z toho TS 7 zásobuje místní část Josefínský dvůr a neovlivňuje vlastní zásobování obce z hlediska bilančních požadavků na zajištění příkonu. Dále jsou provozovány v území 4 TS odběratelské, které slouží pro potřeby jednotlivých odběratelů. Provozované trafostanice jsou venkovní, stožárové konstrukce.

#### Přehled stávajících transformačních stanic:

Označení TS	Název	Konstrukční provedení	Max. výkon (kVA)	Stávající TR (kVA)	Využití (uživatel)	Poznámka
TS 1 510217	Obec	1 sl. bet. BJ 400	400	160	E.ON. distr.	-
TS 2 510218	Škola	2 sl. bet. BTS 400	400	160	E.ON. distr.	úprava přípojky VN
TS 3 510219	Moštěnický statek	2 sl. bet. BTS 400	400	400	cizí odběratelská	bývalý RACIOFRUKT
TS 4 510221	Farma	2 sl. bet. BTS 400	400	160	cizí odběratelská	bývalá farma ZD

Označení TS	Název	Konstrukční provedení	Max. výkon (kVA)	Stávající TR (kVA)	Využití (uživatel)	Poznámka
TS 5 510389	Josefínský dvůr	2 sl. bet. A/2 upravená	400	400	cizí odběratelská	drůbežárny Xavergen
TS 6 511090	Eurotel	1 sl. bet. BJ 250	250	25	cizí odběratelská	-
TS 7 702280	Josefínská samota	1 sl. bet./P průchozí	250	25	E.ON. distr.	-

Celková současná přípojná hodnota území obce		2 500	1330
z toho	pro distrib. odběr vlastní obce	800	320
	distribuční TS 7 Josefínská samota	250	25
	ostatní odběratelé-cizí	1 450	985

Umístění stávajících distribučních trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území obce transformačním výkonem vyhovující a je respektováno i pro návrh. Upraveny budou pouze TS, které omezují výstavbu v návrhových plochách-C2-TS2 Škola.

Rozvodná síť NN - Distribuční rozvodná síť NN je provedena převážně nadzemním vedením na betonových sloupech vodiči AlFe, závěsnými kabely AES a vývody z TS jsou částečně realizovány podzemním kabelovým vedením. V minulém období byla dokončena její modernizace-zejména trasa při průjezdné komunikaci obcí. Její další úpravy budou prováděny podle vyvolané potřeby v návaznosti na realizaci nové výstavby v návrhových plochách podle ÚP navázáním na stávající stav.

#### Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení v obci je provedeno převážně nadzemním vedením na společných stožárech s rozvodnou sítí NN vč. upevnění svítidel.

#### Z.4.2.1.4 Návrh na zásobování území obce el. energií

##### Bilance elektrického příkonu

###### Výchozí údaje

Počet obyvatel - současný stav	cca 404
Počet obyvatel – výhled	cca 430
Počet bytů - současný stav (vč. neobydlených a rekreace)	151
Předpoklad v návrhu (vč. neobydlených a rekreace)	173
Předpokládaná plynofikace území min.	do 95 % kapacity bytového fondu a občanského vybavení- pro vytápění
Ostatní druhy vytápění	do 10%-elektrické vytápění, dřevo, dřevní odpad, obnovitelné zdroje, uhlí minimalizovat
Stupeň elektrifikace – podle Prováděcího pokynu ECZR – E.on z 1.6. 2012 a konzultace s provozovatelem sítě.	
Výhledový rozvoj – drobné podnikatelské aktivity v rozptýlené zástavbě obce, občanská vybavenost, smíšené-výrobní (plochy – využití stávajících areálů – lokalita T-areál bývalého ZD, komplex Moštěnce a Josefínský dvůr), rozšíření sklepů a vinařství	

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

Pro novou výstavbu dle návrhu je uvažován stupeň elektrizace bytového fondu B a C-do 10% s ohledem na současný stav a předpokládané užití elektrické energie - zvyšující se standard v domácnostech (fritézy, grily, mikrovlnné trouby, myčky nádobí apod.), které jsou energeticky náročnější.

Bilance potřebného příkonu je zpracována podle Prováděcího pokynu ECZR a uvažuje s výhledovou hodnotou měrného zatížení na jednu bytovou jednotku v RD při elektrickém vytápění do 10% 3 kW. Pro nebytový odběr je uvažován podíl 0,35 kW /b.j.

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

Pro návrh je kapacitně bilancován nárůst bytů cca o 22. Ve sféře podnikání je uvažováno s využitím ploch ve stávajícím areálu zemědělských farem.

- plocha T - bývalé ZD, plochy U,V - lokality v Moštěnicích, plochy X - Josefínský dvůr, dále plochy E - vinné sklepy.

Aktivity realizované v zastavěném území obce včetně nové bytové a občanské výstavby budou zásobovány ze stávajících distribučních TS po jejich případném posílení a z nově navrhované zahušťovací TS8 – Moštěnická.

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

#### Předpokládaný příkon území

1. bytový fond -	stávající	- 151 b. j. (vč. neobydlených a rekreačních)	
	návrh cca	- 22 b. j. (kapacita území)	
	celkem	- 173 b.j. x 3 kW	= 519 kW
2. nebytové odběry - OV, komunální sféra, drobné podnik. aktivity, služby,		173 b. j. x 0,35 kW	= 60 kW
3. podnikatel. aktivity - výroba, napojeno z DTS (odb. odhad-předpokl. rozvoj.)			= 80 kW
celková potřeba obce pro zajištění z DTS			659 kW

Potřebný transformační výkon na úrovni TR je uvažován při účinnosti v síti 0,95 a optimálním využití transformátorů na 80%. Potom pro distribuční odběr bude v území zapotřebí na úrovni TS dle návrhu ÚP zajistit cca 867 kVA

4. výrobní sféra a ostatní odběratelé zásobeni z vlastních TS (TS3 – TS6)

a) vychází se ze současného stavu a předpokládaných odběrů

odborný odhad - současný stav 700 kVA

b) rozvojové záměry – odborný odhad vč. návrhových ploch 250 kVA

celkem stávající výrobní a návrhové plochy 950 kVA

#### **Celkové maximální zatížení řešeného území obce na úrovni TS dle návrhu ÚP se předpokládá cca 1,12 MVA = (870 kVA + 250 kVA)**

Reálná hodnota se však s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru předpokládá nižší.

Je předpoklad, že i ve výhledu bude potřebný výkon pro obec a řešené katastrální území obce zajišťován ze stávající distribuční soustavy - z vedení VN č. 382.

Se zásadním rozšířením distribuční sítě 22 kV se v návrhu neuvažuje. Její rozšíření a úpravy budou prováděny postupně podle vyvolané potřeby na základě požadavků nové zástavby v navržených lokalitách. Připojování nových odběratelů bude řešeno v souladu s platnou legislativou. V místech, kde současné trasy prochází územím navrhovaným pro novou zástavbu, musí být respektováno stávající ochranné pásmo. V případě, že tato vedení budou výrazně omezovat optimální využití ploch, je možné požádat E.ON o udělení výjimky ke snížení současného OP ve smyslu Zákona č. 458/2000 Sb., ve znění zák. č. 314/2009 Sb. vč. navazujících změn a doplňků. případně provést jeho přeložení.

Pokud jde o vymezení jednotlivých lokalit – bytové, výrobní, pro občanskou výstavbu – jsou uvažovány jako kapacitní, tzn., že budou zastavovány i po návrhovém období. Tomuto předpokladu bude podřízen i rozvoj distribuční soustavy v obci – výstavba nových, případně rekonstrukce stávajících DTS vč. příslušných přípojek VN a úprav stávajícího vedení VN a NN. Další navrhované úpravy sítě VN budou realizovány postupně v aktuálním čase podle požadavků na zajištění příkonu pro dané lokality, případně podle plánu obnovy vč. příslušných TS.

#### Úprava tras vedení VN včetně přípojek k TS v obci.

Konfigurace stávající nadzemní sítě VN 22 kV včetně přípojek k transformačním stanicím zůstane v zásadě zachována.

Návrhem nových rozvojových ploch pro výstavbu řešených ÚP obce dochází ke kolizi s trasováním stávajícího vedení VN 22 kV – stávající přípojky k TS 2 – Škola – lokalita C2 – plocha



obytné zástavby. Stávající trasa omezuje optimální využití návrhové plochy. Navrhovaná úprava trasy se předpokládá opět nadzemním vedením, jejím posunutím bude nutné provést úpravu ukončení přípojky na stávající TS2.

Další navrhovaná úprava nadzemního kmenového vedení VN 22 kV č.382 se týká v dlouhodobém časovém horizontu úseku délky cca 600 m procházejícím zastavěnou částí obce. Jedná se o úsek odbočky přípojek k distribučním trafostanicím TS 1 a TS 2 na západním okraji obce po odbočku přípojky k odběratelské TS 3 - Moštěnický statek. Pro výhledovou možnost realizace vymístění tohoto úseku vedení ze zastavěné části obce UP navrhuje koridor dlouhodobé rezervy pro novou trasu kmenového vedení č.382 s trasováním pod jižním okrajem zastavěného území obce a to rekonstrukcí stávající přípojky VN pro TS 3 – Farma a pokračováním trasy východním směrem, kde se napojí na stávající trasu kmenového vedení. Realizace této úpravy se předpokládá v časovém horizontu při modernizaci kmenového vedení. Tato navrhovaná úprava byla předběžně konzultována s provozovatelem sítě E.on RSS Hodonín. V období možné realizace zvážit provozní podmínky sítě a alternativně nahradit tento úsek trasy nadzemního vedení podzemním kabelovým vedením ve stávající trase.

Návrh řešení vymezuje koncepční uvolnění návrhových ploch, vymístění vedení ze zastavěné části obce a perspektivní rozvoj a provoz sítě VN.

Pro zlepšení rovnoměrného pokrytí území transformačním výkonem a snížení přenosových vzdáleností a ztrát je navrhováno vybudování distribuční zahušťovací transformační stanice - TS 8 na severním okraji obce. Její umístění je navrhováno v prostoru na konci bytové zástavby za stávající trasou vedení VVN 220 kV při stávajícím výrobní lokalitě U1. Napojení je navrženo nadzemním vedením odbočením ze stávající přípojky VN pro TS 3. Zároveň se předpokládá její možné využití i pro odběratele pro smíšenou výrobní zónu U a V.

#### Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

##### Navrhované rekonstrukce stávajících trafostanic a výstavba nových:

Stávající TS jsou ve vyhovujícím stavu, v případě potřeby budou vyměněny současně transformátory za vyšší výkonové jednotky, postupně, podle vyvolané potřeby na zajištění příkonu v daných lokalitách.

V rámci navrhovaných úprav a přeložek vedení VN jsou navrhovány rekonstrukce, případně přemístění stávající DTS s napojením nadzemním vedením.

TS 2 – Škola - u této stožárové TS bude nutné při realizaci úpravy stávající trasy přípojky VN upravit její ukončení.

##### Nově navrhované TS

TS 8 – Moštěnická - na severním okraji obce u lokality U1, distribuční venkovní stožárová do 400 kVA s nadzemní přípojkou VN.

V případě zvýšených nároků na zajištění el. energie pro výrobní objekty na plochách U1-U4, které nebude možné zajistit z navrhované DTS - TS 8, případně ze stávající odběratelské TS 3 budou připojeny z nově zřízených odběratelských TS s umístěním v dané lokalitě a napojením ze stávající nadzemní přípojky VN pro TS 3 – Moštěnický statek.

***Typ trafostanic a způsob připojení je ve výroku ÚP uveden z důvodu respektování a zajištění komplexních urbanistických a architektonických hodnot sídla, jakož i zajištění podmínek technických limitů.***

##### Rozvodná síť NN a VO

V nových lokalitách soustředěné zástavby RD doporučujeme řešit rozvodnou síť NN podzemním kabelovým vedením. U nové zástavby v zastavěném území obce řešit podle koncepce stávající rozvodné sítě.

Rozšíření VO pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu ve vymezených plochách veřejných prostranství. Jeho realizaci navrhujeme samostatnou podzemní kabelovou sítí.

Koncepce navrhovaného řešení na výhledové zásobování el. energií byla konzultována na E.on ČR, s.r.o., RSS Hodonín v průběhu zpracování ÚP – září 2013.

### Ochranná pásma

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

Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně-montážních nebo podzemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Stanovení ochranných pásem energetických děl je dáno Energetickým zákonem č.458/2000 Sb., § 46 a § 98 ve znění zákona č. 314/2009 Sb vč. navazujících doplňků a změn.

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

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

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

- |   |      |
|---|------|
| a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně                      |      |
| 1. pro vodiče bez izolace                                   | 7 m  |
| 2. pro vodiče s izolací základní                            | 2 m  |
| 3. pro závěsná kabelová vedení                              | 1 m  |
| b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně                      |      |
| 1. pro vodiče bez izolace                                   | 12 m |
| 2. pro vodiče s izolací základní                            | 5 m  |
| c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně                     | 15 m |
| d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně                     | 20 m |
| f) u závěsného kabelového vedení 110 kV                     | 2 m  |
| g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence | 1 m  |

Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně 1 m po obou stranách krajního kabelu

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

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

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno:

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

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

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

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

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20

m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva.

b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic stavěných do 31.12. 1994 - 10 m

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

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

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

#### **Z.4.2.2. Zásobování plynem**

##### **Z.4.2.2.1. Nadřazené sítě – přenosová soustava nad 40 bar (VVTL)**

V řešeném území obce se přenosová soustava plynovodu nevyskytuje, ani nejsou nárokovány požadavky na zajištění koridoru.

##### **Z.4.2.2.2. Zásobování obce – distribuční soustava do 40 bar (VTL)**

Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

#### **Stav plynofikace**

Obec je v celém rozsahu plynofikována, realizace proběhla počátkem 90.let minulého století. Napojena je z vlastní regulační stanice RS 1200 m<sup>3</sup>/h VTL/STL umístěné na severním okraji obce v prostoru při státní silnici Hýsly – Moravany. Tato je společná pro obec Hýsly a Žádovice. Připojena je vysokotlakou přípojkou DN 80, PN 40 z VTL plynovodu DN 100 Kyjov – Kostelec – Skalka, který prochází po části k.ú. na jeho západním okraji do prostoru bývalé farmy Moštěnice, kde na jejím severním okraji uhýbá do směru východního a dále pokračuje na Skalku. Původně byl plynofikován i bývalý zemědělský komplex Raciofrukt – návrhové plochy ÚP U2, U3 (U4, U5). Tato odběratelská RS je umístěna na severovýchodním okraji výrobní plochy U3, je mimo provoz, odpojena na VTL přívodu částečně demontována. S jejím využitím majitel lokality neuvažuje.

Kromě vlastní obce Hýsly je také plynofikována místní část Josefínský dvůr. Tato je připojena STL přivaděčem z obce Vřesovice s jeho trasováním podél silnice Hýsly – Vřesovice. Plně pokryje i případné zvýšené nároky, pokud se v příštím období projeví novými požadavky na odběr.

Obec Žádovice je připojena STL přivaděčem PE 110, který je pokračováním místní rozvodné sítě v obci Hýsly na jejím jižním okraji od zastavěné části.

Zpracovaný generel plynofikace, který předcházela vlastní realizaci řeší celoplošnou plynofikaci obcí včetně možnosti připojení všech potenciálních odběratelů. Stávající soustava bude kapacitně podle konzultace s JMP postačující i pro navrhovaný rozvoj obcí.

Plynofikací obce došlo ke snížení nároků na používání a zajištění el. energie pro vytápění, vaření i ohřev TUV, neboť pro tyto účely se uvažuje s maximálním využitím plynu.

Vlastní zásobování obce – místní rozvodná síť je provedena výhradně středotlakým ( STL) rozvodem s provozním přetlakem do 0,3 MPa. Zde je nutné u všech odběratelů provádět deregulaci na provozní tlak plynospotřebičů.

Síť v obci je provedena tak, aby v max. míře pokryla potřeby všech obyvatel a podnikatelských subjektů, kteří projeví o připojení zájem a to vč. výhledových záměrů a je realizována částečně ocelovým potrubím DN 50 – 200 a částečně plastovým potrubím PE 63 – 110.

## Návrh:

Využití plynu v domácnostech je uvažováno v rozsahu cca 95%, rovněž i u dalších odběratelů – podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. Specifická potřeba plynu v kat. „C“ - obyvatelstvo je uvažovaná 1,8 m<sup>3</sup>/hod. při roční spotřebě 2600 m<sup>3</sup>/rok na jednoho odběratele. Tato spotřeba je plně pokryta včetně ostatní skupiny maloodběratelů, případně potenciálních velkoodběratelů.

V rámci návrhu ÚP je uvažováno s výstavbou cca 22 b.j., jejichž potřebu bude možné pokrýt příkonem ze stávající soustavy.

V rozsahu návrhu dojde k navýšení u nových odběratelů a zvýšení hodinového příkonu cca o:

22 b.j.x 1,8 m <sup>3</sup> /h	cca 40 m <sup>3</sup> /h	
22 b.j.x 2 600 m <sup>3</sup> /r		57 200 m <sup>3</sup> /r
ostatní odběratelé (OV, služby, drobná výroba)	cca 20 m <sup>3</sup> /h	40 000 m <sup>3</sup> /r
Předpokládaný nárůst	60 m <sup>3</sup> /h	97 200 m <sup>3</sup> /r

Reálná hodnota se však předpokládá nižší s ohledem na koeficient současnosti. Je však možné výhledově uvažovat se zvýšením příkonu i pro podnikatelskou a komunální sféru.

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

## Ochranná pásma

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutno při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná pásma plyn. potrubí a RS ve smyslu Energetického zákona 452/2000 Sb., § 68, § 69, § 98 ve znění zákona 314/2009 Sb. vč. navazujících změn a doplňků. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN EN 1594, ČSN EN 12 007 - 1-4, TPG-G 70 204 a ČSN 73 6005.

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

a) u NTL a STL plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce	1 m
b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek	4 m
c) u technologických objektů	4 m
Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem	až 200 m
<b>Bezpečnostní pásma plynových zařízení činí - vybudované do 30. 6. 2009 po 1.7.2009</b>	
Regulační stanice VTL do tl. 40 barů vč.	10 m
Vysokotlaké plynovody a přípojky do tl. 40 barů vč.	10 m
do DN 100	15 m
do DN 250	20 m

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

Vysazování trvalých porostů kořenicích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu, nebo přípojky lze pouze na základě souhlasu provozovatele přepravní soustavy nebo provozovatele distribuční soustavy.

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

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona

458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

### **Z.4.2.3. Zásobování teplem**

V obci není vybudován žádný centrální tepelný zdroj s ohledem na charakter zástavby, kde převažují nízkopodlažní rodinné domky. V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně. Převážná část bytového fondu využívá pro vytápění zemní plyn formou ústředního vytápění cca 90%, další skupinu tvoří v minimálním rozsahu vytápění elektrickou energií a ve zbývajících částech jsou využívány obnovitelné zdroje a tuhá paliva. Tato skupina se však zmenšuje ve prospěch zemního plynu, který bude i výhledově představovat v obci zásadní topné médium. Skupina elektrického vytápění se vyskytuje cca do 10% bytového fondu i výhledově je s elektrickým vytápěním uvažováno max. do 10% bytového fondu s ohledem na dostatečnou dimenzi místní STL plynovodní sítě a kapacitu RS, kdy bylo při zpracovávání generelu plynofikace obce uvažováno s max. využitím ZP i pro vytápění. Obdobná situace je i u objektů občanské vybavenosti.

V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby RD se předpokládá pro vytápění využít v max. míře ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu, neboť se uvažuje s rozšířením plynovodní sítě i do nově navrhovaných lokalit zástavby. Užití elektrické energie u nové zástavby se neuvazuje plošně, pouze v individuálních případech.

Při realizaci elektrického vytápění se předpokládá měrný příkon 12 kW na domácnost, při využití plynu 1,8 m<sup>3</sup>/hod. Pro občanskou vybavenost, komunální odběry a podnikatelské subjekty je nutné určit potřebný příkon individuálně - podle druhu použitého média, rozsahu vytápěných prostor, účelu a velikosti objektu.

Z hlediska rozvoje vytápění doporučujeme maximální využívání ekologických topných médií, plyn, elektrická energie, tepelná čerpadla, dřevní odpady-obnovitelné zdroje čímž se výrazně zlepší životní prostředí v obci a okolí.

## **Z.4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ**

### **Z.4.3.1. Dálkové kabely – přenosová síť**

V katastru obce a její zastavěné části se nevyskytují trasy podzemní přenosové kabelové sítě-DK, DOK (dálkový optický kabel), ani nejsou nárokovány koridory pro jejich uložení.

### **Z.4.3.2. Ostatní elektronická zařízení**

#### **Telefonní zařízení - přístupová síť**

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována. Tato je ve správě Telefonica O2 Czech Republic, a.s. MPO Brno, je dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby a pro připojení ostatních uživatelů podle návrhu ÚP.

V rámci digitalizace telefonního provozu byla provedena modernizace místní přístupové sítě. Tato je provedena podzemní kabelovou sítí. Dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby a pro připojení ostatních uživatelů - t.j. obč. vybavenost, podnikatelskou sféru apod.

Účastnické telefonní stanice v obci jsou připojeny do telekomunikační sítě O<sub>2</sub>, TO Jihomoravský z digitální ústředny Kyjov.

V obci je též provozován veřejný telefonní automat (VTA).

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav, její rozšiřování v nových lokalitách bude řešeno podzemní kabelovou sítí (ve vymezených plochách DT, DTP).

Vzhledem k rozvoji nových komunikačních technologií bude možné alternativně zajistit připojení účastnických stanic v návrhových plochách, případně i ve stávající zástavbě bezdrátovou sítí – využití technologie LTE.

Vzhledem k tomu, že v obci i mimo její intravilán jsou a budou uložena v zemi spojová vedení a zařízení, zejména zemní kabely, je nutné, aby před prováděním jakýchkoliv zemních prací, případně před povolovacím řízením všech druhů staveb a inženýrských sítí, bylo investorem, případně jiným pověřeným pracovníkem požádáno o vyjádření, zda a kde se v daném prostoru nachází podzemní spojová zařízení, a to jak ve správě Telefonica O<sub>2</sub> Czech Republic, a.s., tak i jiných uživatelů – provozovatelů (ČD, MV, MO, RWE, ObÚ apod.). Tato zařízení jsou ve smyslu zák. č. 127/2005 Sb. § 102, 103 chráněna ochranným pásmem, které je nutno respektovat a činní 1,5 m na každou stranu od krajního vedení.

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

#### Mobilní telefonní síť

Území obce je pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM. Základnová stanice operátorů O2 Telefonica a T-Mobile je společná, umístěná západně od obce v místní trati Starý – při k.ú. obce Kelčany. Tato zařízení jsou ÚP respektována, nové plochy nejsou navrhovány.

#### Radiokomunikace

Radiokomunikace Praha neprovozují v řešeném území TV převaděče ani jiné provozní objekty. Jiné požadavky nejsou nárokovány. Radioreleové trasy, datové sítě apod. procházející přes k.ú. jsou respektovány, v zastavěné části území se nevyskytují výškové stavby.

#### Televizní signál

Příjem TV signálu je zajišťován individuálním příjmem účastníků.

#### Internet

Zařízení nejsou evidována, ani navrhována. V rámci služeb mají občané možnost využít veřejně přístupný internet. Kromě toho je zde provozován bezdrátový internet a možnost připojení do sítě dalších provozovatelů – (O2 apod.).

#### Místní rozhlas (MR)

V obci je vybudován místní rozhlas (MR), který je ve správě OÚ. Rozvodná síť MR je provedena převážně nadzemním vedením. V rozsahu návrhových ploch bydlení, sportu a občanské vybavenosti bude podle potřeby provedeno rozšíření navázáním na stávající stav.

#### Ochranná pásma - komunikační zařízení

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

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

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

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

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

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

Toto ustanovení se týká i radioreleových tras (RRT). Rozsah OP a jejich výšku nad terénem vymezují Radiokomunikace Praha (Ra).

Ustanovení o OP podle zákona 127/2005 Sb. se týká všech komunikačních zařízení, sloužících danému účelu bez ohledu na oprávněného provozovatele (uživatele) tzn. např. Telefonica

O<sub>2</sub> a.s., ČD, Ra, MO, MV, Transgas a další pokud nejsou uložena v OP daného zařízení, pro které slouží - dálkové trasy plynu, dálkovodů (produktovodů), ČD apod.

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

\*\*\*

## Z.4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

### Z.4.4.1 Vodní zdroje

Obec má vybudovaný vodovod, jehož je majitelem, ale provoz zajišťuje společnost VAK, a.s. Hodonín.

V roce 2000 bylo zásobeno 334 obyvatel, v roce 2025 se předpokládá zásobení 425 obyvatel. Hlavním zdrojem pitné vody pro SV Bzenec-Kyjov-Hodonín (B-K-H) je úpravna vody Bzenec o výkonu  $Q = 450$  l/s, do které je surová voda čerpána ze tří pramenišť. Jedná se o JÚ Bzenec I o vydatnosti  $Q = 60$  l/s, JÚ Bzenec III o vydatnosti  $Q = 100$  l/s a JÚ Bzenec IIIa, o vydatnosti  $Q = 100$  l/s. Dalším zdrojem je prameniště Bzenec V  $Q = 18$  l/s s ČS Bzenec V, ze které se čerpá přímo do sítě. Tento zdroj slouží jako rezerva. Voda z ÚV Bzenec je dopravována do VDJ Vranov II o objemu  $2 \times 3000$  m<sup>3</sup>, s max. hl. 270,00 m n.m. Z tohoto VDJ je obec zásobena gravitačně zásobovacím řadem, na odbočce z hlavního přivaděče. Využívané vodní zdroje jsou umístěny mimo řešený katastr.

### Ostatní zdroje

Dalšími vodními zdroji jsou původní zdroje obecního vodovodu, umístěnné převážně do nivy toku Moštěnka v místech nad zástavbou obce. Tyto zdroje byly po napojení obce opuštěny a do budoucna se s jejich využitím nepočítá.

Tab. č. 1 - Skupinový vodovod Bzenec – Kyjov – Hodonín

#### BILANCE POTŘEBY VODY A KRYTÍ ZDROJI dle PRVK JMK

505 Skup. vod. Bzenec-Kyjov-Hodonín

	2011		2012		2013		2014		2015	
	Op	Qd	Op	Qd	Op	Qd	Op	Qd	Op	Qd
celková pot_eba vody	4 720	6 156	4 754	6 200	4 724	6 162	4 759	6 208	4 777	6 232
celková vydatnost zdrojů	24 019	24 019	27 479	27 479	27 479	27 479	27 479	27 479	36 119	36 119
Rozdíl [m3/d]	19 300	17 864	22 725	21 275	22 755	21 314	22 716	21 267	31 338	29 887
voda p_evzatá (odkud)										
voda p_edaná do sk. vod. ... 501 Hodonín	563	-7 29	-5 576	-7 307	-5 589	-7 324	-5 602	-7 340	-5 615	-7 357
voda p_edaná do sk. vod. ... 502 Kor	-1 919	-4 038	-1 915	-4 034	-1 937	-4 063	-1 959	-4 093	-1 983	-4 125
voda p_edaná do sk. vod. ... 503 Ves	-3 698	-4 795	-3 711	-4 815	-3 689	-4 785	-3 703	-4 803	-3 718	-4 822
voda p_edaná do sk. vod. ... 510 Horácko	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
bilance	8 120	1 740	11 516	5 120	11 536	5 142	11 452	5 031	20 022	13 579
obec - pot_eba vody [m3/d]										
0625.006.158.01 - Dub_ary	925	1 203	929	1 207	932	1 211	935	1 215	938	1 219
0625.006.164.01 - Mut_nice	673	879	675	877	611	794	612	796	596	774
0625.006.168.01 - Rati_kovice	461	600	462	601	463	602	464	604	465	605
0625.010.229.01 - Bzenec	1 274	1 657	1 275	1 657	1 275	1 658	1 276	1 659	1 276	1 659
0625.010.230.01 - _elo_nice	22	34	22	34	22	34	22	34	22	34
0625.010.235.01 - H_sly	37	55	37	55	37	55	37	55	37	55
0625.010.236.01 - Je_ov	64	87	64	87	64	87	64	87	64	87
0625.010.237.01 - KeL_ary	28	42	29	43	29	44	29	44	30	45
0625.010.238.01 - Kostelec	50	67	51	69	52	71	54	72	55	74
0625.010.240.01 - Labuty	3	5	3	5	3	5	3	5	3	5
0625.010.242.01 - Milotice	188	254	190	256	191	258	193	261	195	263
0625.010.249.01 - Skalka	5	8	5	8	5	8	5	8	6	8
0625.010.250.01 - Skoronice	60	82	60	82	60	82	60	82	60	82
0625.010.259.01 - Vacenovice	168	218	171	222	174	226	176	229	179	233
0625.010.261.01 - Vlko_	64	86	65	88	67	90	68	92	70	94
0625.010.262.01 - Vracov	296	384	311	404	327	425	344	447	361	469
0625.010.263.01 - V_esovice	15	21	16	22	17	23	18	25	19	26
0625.010.264.01 - _ádovice	51	69	52	70	52	70	53	71	53	72
0625.010.268.01 - _eravice	73	99	75	101	77	104	80	107	82	110
0625.018.460.01 - Moravsk_ Pisek	167	217	169	219	170	221	172	223	173	225
505 Skup. vod. Bzenec-Kyjov-Hodonín	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92

zdroj - v_datnost [m3/d]										
Prameni_t_ Bzenec - I	5 184	5 184	8 640	8 640	8 640	8 640	8 640	8 640	8 640	8 640
Prameni_t_ Bzenec - III	8 640	8 640	8 640	8 640	8 640	8 640	8 640	8 640	8 640	8 640
Prameni_t_ Bzenec - IIIA	8 640	8 640	8 640	8 640	8 640	8 640	8 640	8 640	8 640	8 640
Prameni_t_ Bzenec - V	1 555	1 555	1 555	1 555	1 555	1 555	1 555	1 555	1 555	1 555
Prameni_t_ Bzenec - II	0	0	0	0	0	0	0	0	4 320	4 320
Prameni_t_ Bzenec - IV	0	0	0	0	0	0	0	0	4 320	4 320

**Poznámka:**

voda p\_edaná do sk. vod. ... 501 Hodonín  
voda p\_edaná do sk. vod. ... 502 Kory\_any-Kyjov-Klobouky  
voda p\_edaná do sk. vod. ... 503 Veselí-Strá\_nice  
voda p\_edaná do sk. vod. ... 510 Hor\_ácko

Stávající zdroje jsou dostatečně kapacitní pro zásobování obce i po realizaci výhledové zástavby a s tím spojeného nárůstu potřeby vody. Kvalita pitné vody ze skupinového vodovodu odpovídá vyhlášce 252/2004 Sb., ve znění vyhlášky č. 187/2005 Sb. a vyhlášky č. 293/2006 Sb.

**Návrh:**

Ochranná pásma všech stávajících (místních) zdrojů budou respektována. Vodní zdroje využívané skupinovým vodovodem jsou umístěny mimo řešený katastr a nejsou tak předmětem řešení územního plánu Hýsly.

**Z.4.4.2 Zásobování vodou**

Obec má stávající obecní vodovod, pokrývající stávající potřeby obce.

**VÝPOČET POTŘEBY VODY**

Bilance dle PRVK Jihomoravského kraje

Položka			2000	2004	2015
Počet zásob.obyvateľ	N <sub>z</sub>	obyv.	334	342	363
Voda vyrobená celkem	VVR	tis. m <sup>3</sup> /r	13.4	13.4	13.5
Voda fakturovaná	VFC	tis. m <sup>3</sup> /r	9.4	9.7	10.4
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis. m <sup>3</sup> /r	8.6	8.9	9.7
Spec. potř. fakt. obyvateľstva	Q <sub>s,d</sub>	l/(os.den)	71	71	73
Spec. potř. fakt. vody	Q <sub>s</sub>	l/(os.den)	77	77	79
Spec. potř. vody vyrobené	Q <sub>s,v</sub>	l/(os.den)	110	108	102
Prům. denní potřeba	Q <sub>p</sub>	m <sup>3</sup> /d	36.7	36.8	36.9
Max. denní potřeba	Q <sub>d</sub>	m <sup>3</sup> /d	55.1	55.2	55.4

**Výpočet potřeby vody dle Přílohy č.12 Vyhlášky č.120/2011 Sb.:– výhled pro návrh ÚP**

**Obyvatelstvo**

Počet obyvatel	S tab. spotřebou 96 l/den	425
Spotřeba vody pro obyvateľstvo celkem	m <sup>3</sup> /den	40,8
Koeficient denní nerovnoměr.	K <sub>d</sub>	1,5
Potřeba pro obyvateľstvo	m <sup>3</sup> /den (max. m <sup>3</sup> /den)	40,8 (61,2)

**Výroba + zemědělství + ostatní**

Odhad potřeby vody pro rozvojové plochy průmyslu, zemědělství a ostatní vybavenosti byl stanoven na základě rozboru stávající spotřeby vody, ze kterého vyplývá, že z celkového množství fakturované vody (VFC) připadá 93 % na obyvateľstvo a 7 % na výrobu, zemědělství a ostatní spotřebu. Potřeba vody pro průmysl, zemědělství a ostatní tedy byla odhadnuta na 10 % z potřeby vody pro obyvateľstvo ve výhledu územního plánu.

$$Q_{p,vari} = 0,10 \times Q_{p-obyv} = 0,10 \times 40,8 = 4,08 \text{ m}^3/\text{den}$$

<b>Potřeba vody - prům. (max. denní)</b>	m <sup>3</sup> /den
Obyvatelstvo	40,8 (61,2)
Výroba + zemědělství + ostatní	4,08
<b>CELKEM</b>	<b>44,9 (65,3)</b>



$$Q_p = 44,9 \text{ m}^3/\text{den}$$
$$q_p = 0,52 \text{ l/s}$$
$$Q_d = 65,3 \text{ m}^3/\text{den}$$
$$q_d = 0,76 \text{ l/s}$$

### Popis obecního vodovodu

Obec má vybudovaný vodovod, jehož je majitelem, ale provoz zajišťuje společnost VAK, a.s. Hodonín.

Do obce je voda přiváděna z VDJ Vranov II o objemu  $2 \times 3000 \text{ m}^3$ , s max. hl. 270,00 m n.m. zásobovacím řadem PVC d110, od odbočky z hlavního přivaděče. Na zásobovací řad navazuje rozvodná vodovodní síť v obci.

Potrubí jednotlivých řadů je provedeno zejména z trub PVC d110, ojediněle bylo použito litinové potrubí DN 100 a 150. Celková délka vodovodních řadů v obci je dle PRVK provozního řádu 2 677 m. Vodovodní síť je koncipována jako kombinací zaokrouhovaného a větvevního systému. Vodovod je provozován v rámci jednoho tlakového pásma. Armatury umístěné na jednotlivých řadech jsou především podzemní a nadzemní hydranty a vodárenská šoupátka. Dle dostupných podkladů je vodovodní síť vzhledem ke stávající zástavbě téměř kompletní, řady jsou v relativně dobrém technickém stavu.

### Návrh:

Vodovod pro veřejnou potřebu je pro obec Hýsly vybudován v dostatečném rozsahu a pro stávající zástavbu.

V případě potřeby budou původní řady postupně rekonstruovány ve stávajících trasách. Stávající vodovodní trubní síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě. Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí je patrné z výkresu 1b, 1bv. Vodovodní síť bude nadále provozována v rámci jednoho tlakového pásma.

Materiál a profily nového potrubí budou řešit následující stupně PD na základě podrobného výpočtu, vzhledem k průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s) však předpokládáme v zaokrouhovaných řadech DN min. 100 a u větví min. DN 80. (Při výpočtech stanovujících profily potrubí je nutné zejména v koncových úsecích vzít v úvahu možnou stagnaci vody v potrubí při normálním provozu, která může mít negativní vliv na jakost vody v potrubí). Při případných podchodech pod silnicí bude potrubí opatřeno chráničkou, rýha vyplněna betonem, aby nedošlo k pozdějšímu sedání vozovky. Požární hydranty budou zbudovány jako podzemní, jejich umístění vyplyne při podrobnějším zpracování na základě podélného profilu, kdy se osadí do zlomových bodů a budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků. Při návrhu bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle ČSN.

V návrhové části PRVK Jihomoravského kraje je ve výhledu uvažováno s napojením vodovodu obce Moravany na SV Bzenec-Kyjov-Hodonín. Napojení bude řešené výtlačným řadem trasovaným přes katastr obce Hýsly včetně navrhované čerpací stanice. Pro napojení Moravan není zpracována žádná podrobnější dokumentace, do předkládané dokumentace bylo orientačně zakresleno poloha výtlačného řadu a souvisejících objektů dle dostupných mapových podkladů PRVK Jihomoravského kraje.

## **Z.4.4.3 Odvádění a čištění odpadních vod**

### 4.4.3.1 Kanalizace

#### Stávající stav

V obci byla postupně vybudována dešťová kanalizace, která odvádí dešťové vody ze zastavěné části obce. Recipientem srážkových vod je tok Moštěnka. Kanalizace byla realizována svépomocí v akci „Z“ z betonových trub DN 300 - 600. Kanalizace je ve špatném technickém stavu a neodpovídá normovým požadavkům na hloubku uložení, těsnost potrubí, revizní šachty nemají plný poklop, dešťové vpusti jsou nahrazeny vtokovými mřížemi na šachtách.

V obci není kanalizace pro odvádění splaškových odpadních vod, splaškové vody

jsou sváděny do jímek na vyvážení, nelze vyloučit přepady do dešťové kanalizace a vodního toku. Majitelem a provozovatelem kanalizace je obec.

#### Návrh řešení odkanalizování

V obci bude realizována kompletní síť oddílné splaškové kanalizace, napojená na navrhovanou ČOV. Stoková síť bude provozována jako gravitační v profilech DN 250 – 300 (profily navrženého potrubí budou stanoveny výpočtem v dalších stupních PD), po úsecích min. 50 m budou umístěny revizní šachty. Vzhledem k nepříznivým spádovým poměrům jsou na stokové síti navrženy dvě čerpací stanice včetně výtlačného potrubí.

Ve výkresech 1b a 1bv byly zakresleny předpokládané trasy stokové sítě, detailní technický návrh kanalizace budou řešit navazující stupně projektové dokumentace v souladu s příslušnými normami.

Stávající kanalizační stoky budou využity pro účely odvedení dešťových vod. Vzhledem k jejich technickému stavu bude prováděna postupná rekonstrukce ve stávajících trasách. V místech bez dešťové kanalizace jsou navrženy nové stoky dešťové kanalizace zaústěním do stávající dešťové kanalizace nebo vodního toku. Při návrhu nové zástavby doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality. U nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zachycováním pro závlahu.

Trasování stávající i navržené kanalizace - viz. výkres 1b; 1bv.

#### Z.4.4.3.2 Čištění odpadních vod

V současné době není v obci umístěno centrální zařízení na čištění odpadních vod, splaškové vody jsou sváděny do jímek na vyvážení.

#### Návrh:

V návrhu jsme vycházeli z koncepce navržené v PRVK Jihomoravského kraje. V obci bude realizována centrální čistírna odpadních vod. ČOV bude situována jižně od zastavěného území obce, na levý břeh toku Moštěnka.

#### Stanovení množství odpadních vod - dle PRVK Jihomoravského kraje

Položka	jednotka	2000	2004	2015
Počet trvale bydlících obyvatel napojených na kanalizaci	obyv.	0	0	0
Počet trvale bydlících obyvatel napojených na ČOV	obyv.	0	0	0
Počet EO	obyv.	200	200	199
Produkce odpadních vod	m <sup>3</sup> /den	27.87	27.80	27.66
BSK <sub>5</sub>	kg/den	12.01	11.98	11.92
NL	kg/den	11.01	10.98	10.93
CHSK	kg/den	24.02	23.96	23.84

Při stanovení množství OV přitékajících na ČOV vycházíme z vypočtené potřeby vody pro obyvatelstvo + Výroba + zemědělství + ostatní – výhled

$$Q_p = 44,9 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_p = 0,52 \text{ l/s}$$

$$Q_d = 65,3 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_d = 0,76 \text{ l/s}$$

Výpočet znečištění odpadních vod - počet obyvatel 425

Znečištění na jednoho obyvatele:

$$\text{BSK}_5 \quad 60 \text{ g/den}$$

$$\text{NL} \quad 49,5 \text{ g/den}$$

$$N_{\text{celk}} \quad 9,9 \text{ g/den}$$

$$P_{\text{celk}} \quad 2,25 \text{ g/den}$$

#### Celkové množství

$$BSK_5 = 425 \times 0,060 = 25,50 \text{ kg/den}$$

$$NL = 425 \times 0,0495 = 21,04 \text{ kg/den}$$

$$N_{\text{celk}} = 425 \times 0,0099 = 4,21 \text{ kg/den}$$

$$P_{\text{celk}} = 425 \times 0,0025 = 1,06 \text{ kg/den}$$

Z hlediska technologie předpokládáme ČOV s nízkozatěžovanou aktivací, nitrifikací a denitrifikací. Konečná technologie bude vybrána na základě výběrového řízení, dle konkrétnějších a závazných podmínek dalších stupňů PD a na základě podrobnějšího rozboru množství a složení odpadních vod. Recipientem přečištěných vod bude tok Moštěnka. Výchozím podkladem pro návrh ČOV budou požadavky orgánů územního plánování a vodoprávních úřadů, a zejména ukazatele přípustného stupně znečištění viz Nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb. ve znění změn NV č. 229/2007, Sb. a č. 23/2011 Sb.

Velikost navržené plochy určené k výstavbě ČOV umožňuje umístění III. stupně čištění např. kořenové čistírny.

#### **Z.4.4.4 Vodní toky**

##### Hydrologické poměry

Katastr obce náleží k povodí III. řádu 4-17-01 Dyje od Svratky po ústí, přesněji do povodí 4-17-01-073 Malšínska - ústí, 4-17-01-084 Skalecký potok – ústí, 4-17-01-088 Moštěnka po Čeložnický potok, 4-17-01-089 Čeložnický potok – ústí, 4-17-01090 Moštěnka – ústí a 4-17-01-091 Hruškovice po Zamazanou.

##### Charakteristika vodních toků

Voda z katastru obce Hýsly je odváděna následujícími vodními toky a jejich přítoky:

název vod. toku	č. povodí	správce	ID toku
Moštěnka	4-17-01-88 4-17-01-090	Lesy ČR s.p.	10189757
Čeložnický potok	4-17-01-089	Lesy ČR s.p.	10195299
Josefínský potok	4-17-01-084	Lesy ČR s.p.	10199076

Hlavní osu hydrografické sítě tvoří tok Moštěnka, protékajícím řešeným katastrem od severu k jihu. V řešeném území se do Moštěnky z pravé strany vlévá Čeložnický potok. Severní část katastru je odvodňována Josefínským potokem. Moštěnka a Čeložnický potok jsou upravenými vodními toky, koryto původně dostalo lichoběžníkový tvar, dno koryta je značně zahloubeno oproti okolnímu terénu. Zejména v případě Moštěnky je v úseku nad zaústěním Čeložnického potoka vinou eroze koryto výrazně zahloubeno. Dno koryt je kamenité, v mnoha úsecích zanesené splachy z okolních pozemků. Břehové porosty jsou na většině úseků spojitě, zapojené (zastoupení vrba, topol, jíva aj.).

Pro mlýn v obci byl na toku Moštěnka v místech nad nátokem do zastavěného území obce umístěn jez s náhonem. Koryto náhonu bylo v šedesátých letech zasypano a napojeno pouze na potrubí. Jez je ve špatném technickém stavu.

Josefínským potok má v řešeném území charakter přirozeného lesního toku.

##### Návrh:

- Na tocích bude prováděna běžná údržba – čištění od sedimentu a údržba břehových porostů.
- Revitalizace - Pro revitalizační úpravy byly v mapových podkladech vymezeny plochy podél koryt Moštěnky a Čeložnického potoka. Hlavními cíli jsou zpomalení odtoku vody z krajiny, zvýšení hladiny podzemní vody za nízkých průtoků, zpestření podmínek pro výskyt bioty, refugií pro zlepšení možnosti přežití vodních organismů za nízkých průtoků, připuštění či přímá podpora korytotvorných procesů. Zajištění migrační prostupnosti. Vytvoření územních podmínek pro vznik integrovaných funkcí: protipovodňových, přírodoochranných, rybářských, rekreačních a dalších. Kapacita a stabilita koryta je hlavní prioritou pro zastavěná území. Důraz na protipovodňovou funkci - retenci povodní v nezastavěných nivách – funkční propojení koryt toků a jejich niv. Součástí návrhových ploch je i území pro umístění mokřadu a boční nádrže na pravém břehu Moštěnky

nad zaústěním Čeložnického potoka a mokřadu nad křížením se silnicí Dolní Moštěnice – Josefínský Dvůr. Mokřady budou mimo funkce biotopu plnit i retenční funkci – zadržetí vody při přívalových srážkách.

- V zastavěném území bude primární funkcí protipovodňová ochrana zástavby – stabilita a kapacita koryta. Jako doplňkové, ale nepominutelné cíle zůstávají požadavky na zajištění rekreační-pobytové funkce v sídlech, minimální kulturní a estetické hodnoty. Z ekologických požadavků zajištění migrační propustnosti a alespoň v omezené míře stanovištní podmínky pro organismy vázané na vodu. Přesnou podobu revitalizačních úprav určí další stupně PD na základě hydrotechnického, hydrologického a biologického posouzení jednotlivých vodních toků. Při navrhování revitalizace je nutno brát v úvahu možné zaústění melioračních odpadů z odvodnění přilehlých pozemků.

#### **Z.4.4.5 Vodní nádrže**

V zájmovém území jsou umístěny tři stávající vodní nádrže. Všechny nádrže jsou průtočné a jsou umístěny na tok Moštěnka. Účelem nádrží je retenční funkce. Nádrž Hýsly je situována jižně pod zástavbou obce a slouží k ochraně obcí níže potoku před přívalovými průtoky. Nádrž je řešena jako suchý poldr se sypanou hrází a omezenou mokřadní plochou se stálou hladinou. Nádrže Moštěnka a Kameňák jsou umístěny nad zástavbou a slouží k ochraně řešené obce. Nádrže mají sypanou hráz a betonové funkční objekty. Nádrž Moštěnka je provozována se stálou hladinou, nádrž Kameňák má podobu suchého poldru.

##### Návrh:

V rámci revitalizace vodních toků byly na pravém břehu Moštěnky nad zaústěním Čeložnického potoka a nad křížením se silnicí Dolní Moštěnice – Josefínský Dvůr vymezeny plochy pro výstavbu mokřadních ploch a drobných vodních nádrží. Účelem těchto staveb bude zadržetí vody v krajině a zlepšení hydrologické situace, ochrana přírody a tvorba krajiny. Parametry těchto staveb nádrže budou stanoveny v dalších stupních PD. Dále byly navrženy plochy pro nádrže v rámci protierozních opatření – viz. kap. Z.4.4.6.

Na stávajících nádržích bude prováděna běžná údržba a manipulace dle platných manipulačních a provozních řádů.

#### **Z.4.4.6 Povrchový odtok a eroze**

Vlivem nepříznivých přírodních podmínek (poměrně svažité terén, který má vysokou míru erozní ohroženosti) a místy nevhodného obhospodařování zemědělsky využívaných pozemků dochází k odnosu ornice a ohrožování zastavěného území obce přívalovými vodami a následné sedimentaci splavené ornice na dvorech a komunikacích a k zanášení vodních toků. Silnou erozí jsou ohroženy prakticky všechny svažité pozemky v řešeném katastru.

##### Návrhy:

- Do ÚP byla převzata protierozní opatření ze studie „Řešení odtokových poměrů v povodí Moštěnky“ – zpracovatel VH atelier 11/99. V návrhu jsou vymezeny plochy a linie pro umístění navrhovaných prvků protierozní ochrany z uvedené studie – záchytné průlehy, zatravněné pásy, záchytné příkopy a záchytné nádrže. Předběžné technické parametry nádrží - poldrů: hráze budou zemní, sypané. Odtok z nádrže bude prováděn prostřednictvím sruženého betonového objektu, umožňujícího jak neškodný odtok, tak převedení kulminačních průtoků v případě zaplnění retenčního prostoru nádrže. Na části dna nádrže bude udržována trvale zamokřená plocha. Konečnou podobu poldrů, jejich objem, velikost neškodného odtoku, konstrukční řešení hrází a funkčních objektů, stanoví další stupně PD základě hydrologických, hydrogeologických a geologických podkladů a hydrotechnických výpočtů.

#### **Z.4.4.7 Záplavová území**

V řešeném území nebylo stanoveno záplavové území.

#### **Z.4.4.8 Odvodnění**

V katastru obce nebyly realizovány systémy odvodnění.

#### **Z.4.4.9 Ochranná pásma**

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

- potrubí do DN 500 včetně – 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- potrubí nad DN 500 – 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m
- ochranná pásma vodních toků vč. odvodňovacích kanálů - 6 m od břehových hran
- Ochranné pásmo II.b vodního zdroje Moravany
- pásmo ochrany prostředí okolo ČOV –50 m

\*\*\*

### **Z.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

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

#### **Z.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Vychází z vyhodnocení aktuálního stavu krajiny. Katastrální území Hýsly tvoří intenzivně zemědělsky využívaná krajina. V severovýchodní a jižní části katastru jsou součástí zemědělsky obhospodařovaných ploch i trvalé kultury (sady a vinohrady), kterými jsou osázeny svažité části území. Do severní části území zasahuje souvislý lesní komplex Chřibů. V převažující části katastru je krajina jen minimálně členěna dřevinou vegetací, kterou tvoří výsadby kolem vodotečí s významným podílem topolových kultivarů, drobné akátové polní lesíky a dožívající aleje podél silnic.

Z abiotického prostředí a zbytků přírodě blízkých vegetačních formací vyplývá, že katastr obce Hýsly patří do 2. bukodubového vegetačního stupně. Svahy stinných expozic a v částech katastru dosahujících nad 350 metrů nadmořské výšky plynule přechází do 3. dubobukového stupně. Na převážně vápnitém flyši a spraších převládá mezotrofně bázická meziřada BD nad mezotrofní řadou B. Potoční nivy patří do mezotrofně nitrofilní meziřady BC až eutrofně nitrofilní řady C. Z hydrických řad je převládající normální řada (3), v údolních dnech a nivách řada přechodně zamokřená (4) až mokrá (5).

Uvedené nadstavbové jednotky geobiocenologické typizace, tedy určitý vegetační stupeň, určitá trofická a hydrická řada vytváří rámec určitých ekologických podmínek, na který je vázána i určitá přírodní potenciální vegetace. Tento rámec se nazývá skupina typů geobiocénů. Katastr Hýsly lze diferencovat do následujících STG:

2 B 3:	- <i>Fagi-querceta typica</i> (typické bukové doubravy)
2 BD 3:	- <i>Fagi-querceta tiliae</i> (lipové bukové doubravy)
3 B 3:	- <i>Querci-fageta typica</i> (typické dubové bučiny)
3 BD 3:	- <i>Querci-fageta tiliae</i> (lipové dubové bučiny)
2 BC-C 4-5:	- <i>Fraxini alneta inferiora</i> (jasanové olšiny nižšího stupně)

Ze zastoupení STG v řešeném území vyplývá, že na katastru Hýsly by bez zásahů člověka v pahorkatinné části převládaly dubové lesy s příměsí habru, javoru babyky, lípy srdčité i velkolisté, buku, jeřábu břeku aj. V nivních částech by lužní lesy tvořily v nejvlhčích místech olše lepkavá a jasan ztepilý a příměsí vrb (zejména vrby bílé a křehké), topolů (topol černý, osika), střemchy aj.

## Současný stav vegetace

Z rozboru aktuálních vegetačních formací a jejich rozložení v krajině vyplývá řada negativních skutečností, zejména:

- a) Trvalé vegetační formace jsou v území minimálně zastoupeny, 59% katastru tvoří orná půda v rozlehlých blocích a to i na velmi strmých svazích (např. v trati Kuče).
- b) Lesy zaujímají jen 19% území, což je stav hluboko pod celostátním průměrem.
- c) Vodní toky, protékající řešeným územím (Moštěnka, Čeložnický a Josefínský potok) jsou napřímené a zahloubené.
- d) Břehové porosty, lemující tyto toky mají výrazný podíl nevhodných dřevin - topolových kříženců (*Populus x canadensis*) a akátu – tyto výsadby jsou již na hranici životnosti, začínají prosychat a lámat.
- e) V řešeném katastru je velmi nízký podíl rozptýlené krajinné zeleně. Dřevinná vegetace je v polní krajině zastoupena pouze liniemi břehových porostů a převážně akátovými polními lesiky (remízky). Místo se v těchto porostech objevují i další nežádoucí dřeviny, jako je pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*) a javor jasanolistý (*Acer negundo*).
- f) Vlivem splachů z polí došlo k ruderalizaci bylinných lemů cest a břehových porostů.
- g) Nízký podíl zahrad a sadů.
- h) Velmi nízký podíl luk.

Pro zlepšení současného stavu vegetačního krytu jakožto významné krajinné složky, podmiňující ekologickou stabilitu i atraktivnost rázu krajiny, je třeba zejména:

- Realizovat chybějící části ÚSES. Veškeré mladé výsadby důsledně chránit proti okusu zvěří.
- V částech ÚSES vymezených v lesních porostech postupně přeměnit druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů.
- Revitalizovat Moštěnku, Čeložnický a Josefínský potok, které jsou lokálními biokoridory. Ve stávajících porostech postupně nahrazovat topolové výsadby domácími dřevinami (olše lepkavá, vrba bílá a křehká, dub letní, jasan).
- Podél všech silnic v řešeném katastru postupně obnovit dožívající aleje; pro tyto oboustranné aleje by měl být Komplexní pozemkovou úpravou vymezen dostatečně široký pozemek tak, aby výsadby splňovaly platné normy pro výsadby u komunikací.
- Podél hlavních polních zpevněných cest vysadit s ohledem na průjezdnost pro zemědělskou mechanizaci alespoň jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných). Vhodnými dřevinami pro zemědělskou krajinu ve 2.vegetačním stupni jsou ze stromů např. dub zimní (*Quercus petraea*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), javor babyka (*Acer campestre*), u polních cest je vhodné vysazovat i ovocné dřeviny - třešeň ptačí (*Prunus avium*), hrušeň obecnou (*Pyrus communis*), ořešák (*Juglans regia*).
- Nepřipustit šíření nepůvodních invazních dřevin, kterými jsou v řešeném území hlavně akát (*Robinia pseudoacacia*) a místo pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*) a javor jasanolistý (*Acer negundo*).
- Zachovat a podporovat biodiverzitu především ve vymezené zóně priority ochrany přírody.
- Zachováním a údržbou polních cest zajistit průchodnost krajiny pro pěší i cyklisty, nepřipustit omezování přístupu na stávající cesty

## Hodnoty krajiny

Katastrální území Hýsly představuje typickou, intenzivně zemědělsky využívanou krajinu jihovýchodní Moravy. Téměř 70% katastru zaujímá zemědělská polní krajina s minimem trvalých vegetačních formací, tedy krajina s velmi nízkou biodiverzitou i stupněm ekologické stability. Díky členitému reliéfu a zalesněnému masivu Chřibů, který uzavírá katastr obce na severu, se však jedná o území krajinářsky zajímavé a atraktivní. Kontrastující krajinný typ viniční a lesní s podstatně příznivějšími ekologickými i estetickými parametry zaujímá přibližně 30% území katastru.

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

## Vymezení zóny s prioritou ochrany přírody a krajiny

Řešené území je od neolitických dob osídlené a měněné lidskou činností. I když má současná krajina na třech čtvrtinách katastru v důsledku intenzivního velkoplošného zemědělství jen minimum ploch se zachovalými trvalými vegetačními formacemi, zůstala zde řada lokalit, které je nutné zařadit do zón s prioritou ochrany přírody a krajiny. Zónu s prioritou ochrany krajiny tvoří především území, zahrnutá do stávajících i navrhovaných částí ÚSES včetně interakčních prvků.

### Z.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Podkladem pro vymezení územního systému ekologické stability v zájmovém území byly územně analytické podklady. V rámci zpracovávané dokumentace byl na základě terénního šetření místní ÚSES upřesněn a doplněn o nezbytné interakční prvky.

#### Z. 5.2.1 Nadregionální a regionální ÚSES

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

#### Z.5.2.2 Lokální (místní) ÚSES

Lokální ÚSES je v katastru Hýsly tvořen dvěma větvemi procházejícími řešeným územím přibližně ve směru východ-západ a dvěma větvemi vedenými ve směru severojižním. Lesní, reprezentativní společenstva normální hydrické řady jsou zastoupena v severní části katastru, kde úpatím lesního komplexu Chřibů prochází z katastru Moravan do katastru Vřesovice lokální biokoridory (č.1, 3, 4) a je zde vymezeno lokální biocentrum LBC 1 Les U Pijavice. Druhá větev hydricky normálních až omezených společenstev je vedena zemědělskou krajinou severně nad obcí a propojuje LBC vymezené v k.ú. Kostelec s lokálním ÚSES v katastru Ježov.

Společenstva hydricky zamokřených a mokřých řad jsou vedena podél Moštěnky, Čeložnického a Josefinského potoka. Na Moštěnce jsou vymezena biocentra LBC 4 Nivy a LBC 5 Moštěnka. Na Josefinském potoce LBC 2 Za Josefinským Dvorem a LBC 3 Úlehle.

#### **biocentra - charakteristika vymezených biocenter:**

Do severní lesnaté části řešeného území zasahuje regionální biocentrum 155 Bradlo. Dále je v katastru vymezeno 5 lokálních biocenter.

Prvek	Název	Popis	Návrh opatření
RBC 155	Bradlo	Lesní komplex pestré druhové skladby s převahou domácích listnatých dřevin.	Zachovat pestrou druhovou skladbu, hospodařit maloplošným způsobem.
LBC 1	Les U Pijavice	Okrajová část lesního porostu s převahou borovice a modřínu, v lemu k poli duby	Funkci biocentra zohlednit v LHP, přirovně porostu použít domácí listnaté dřeviny.
LBC 2	Za Josefovským dvorem	Lesní porost podél Josefinského potoka s pestrou druhovou skladbou (dub, jasan, borovice, habr, u toku topoly).	Funkci biocentra zohlednit v LHP, zachovat pestrou druhovou skladbu porostu.
LBC 3	Nivy	Moštěnka s břehovým porostem (olše, vrby), na přilehlém svahu JZ expozice orná půda.	Z porostu postupně odstraňovat vtroušený akát a kanadské topoly. Část vymezenou na orné půdě zatravnit a v lemu osázet dřevinami dle STG.
LBC 4	Moštěnka	Podmáčená zorněná niva na soutoku Moštěnky a Čeložnického potoka. Vbřehových porostech vrba křehká, jasan, myrobalán, bez černý a místy akát.	Z porostu postupně odstraňovat vtroušený akát a kanadské topoly. Ornou půdu zatravnit pomístně a v lemu osázet dřevinami dle STG. Poblíž toku vytvořit tůň.

#### **biokoridory - charakteristika**

Většina biokoridorů v řešeném území je buď trasována stávajícími lesními porosty (LBK 1-5 v severní zalesněné části území) nebo zahrnuje stávající břehové porosty Moštěnky, Josefinského

a Čeložnického potoka (koridory 6,7,8,11 a 13). I když jsou tyto koridory vymezeny ve stávajících porostech, nelze je vzhledem k jejich druhovému složení považovat za plně funkční. Lokální koridory 9, 10 a 12 jsou vymezeny na orné půdě. Šířka lokálních biokoridorů je minimálně 15 metrů u společenstev lesních, xerothermní travnaté úseky mají navrhovanou šířku 20 metrů.

Prvek	Název	Návrh opatření
LBK 1	LBC 2 – hranice k.ú. Vřesovice	V druhové skladbě lesního porostu zvýšit podíl domácích listnatých druhů dřevin.
LBK 2	LBC 2 – hranice k.ú. Moravany	V lesním porostu zvýšit podíl dřevin přirozené druhové skladby.
LBK 3	LBC 1 – LBC 2	V druhové skladbě lesního porostu zvýšit podíl domácích listnatých druhů dřevin.
LBK 4	LBC 1 – hranice k.ú. Moravany	V druhové skladbě lesního porostu zvýšit podíl domácích listnatých druhů dřevin.
LBK 5	LBC 1 – hranice k.ú. Moravany	V druhové skladbě lesního porostu zvýšit podíl domácích listnatých druhů dřevin.
LBK 6	LBC 4 – hranice k.ú. Moravany	V břehovém porostu postupně odstraňovat nevhodnou příměs topolů kanadských a akátů. Ruderální bylinné porosty v okolí poldru likvidovat kosením.
LBK 7	LBC 4 – LBC 5	Břehový porost udržovat výběrným způsobem, postupně likvidovat jednotlivou příměs akátů a topolů kanadských.
LBK 8	LBC 5 – hranice k.ú. Kelčany	Z břehového porostu Moštěnky postupně odstraňovat místy vtroušený akát, topol kanadský a javor jasanolistý. Obnovu porostu provádět výběrným způsobem.
LBK 9	hranice k.ú. Kostelec - Moravany	Koridor založit výsadbou na orné půdě, druhovou skladbu výsadeb zvolit dle STG.
LBK 10	LBK 9 – LBC 5	Koridor založit výsadbou na orné půdě, druhovou skladbu výsadeb zvolit dle STG.
LBK 11	LBC 5 – hranice k.ú. Moravany	Dožívající výsadby topolových kultivarů nahradit výsadbami vrb a olše lepkavé s příměsí dalších dřevin.
LBK 12	LBC 5 – hranice k.ú. Skalka	Koridor založit výsadbou na orné půdě, druhovou skladbu výsadeb zvolit dle STG.
LBK 13	LBC 2 – LBC 3	Z břehového porostu Josefinského potoka postupně odstraňovat topol kanadský. Stávající porosty vrb, olší a jasanů udržovat výběrným způsobem.

### **Z.5.2.3 Interakční prvky**

Interakční prvky vymezené mimo zónu ochrany krajiny jsou rovněž důležité pro zachování krajinných hodnot v území. V rámci návrhu ÚP byly vymezeny jednoznačně dané interakční prvky, které tvoří zbytky v krajině dosud zachovaných trvalých vegetačních formací (IP č.1-8). Dalších 5 interakčních prvků je navrženo podél stávajících holých polních cest a podél nově navrhovaných polních cest. Další interakční prvky je možno do intenzivně zemědělsky obhospodařované části katastru doplňovat v rámci komplexních pozemkových úprav v souladu s rozvržením půdní držby, realizací protierozních opatření, revitalizaci prvků krajiny aj.

**IP 1** – dva drobné polní lesíky v prudkém svahu západní expozice v JZ části katastru. V druhové skladbě převažuje trnovník akát a javor jasanolistý, v příměsí javor klen, bříza bílá a pajasan žláznatý. V keřovém patře dominuje bez černý a myrobalán, místy hloh a chmel.

**IP 2** – staré agrární meze členící prudký severní svah. Část lokality zalesněna smrkem a modřínem, na části porost břízy a osiky. Přiléhající nekosená travnatá lada zarůstají nálety svídy krvavé, růže šípkové, bezu černého, trnky obecné a myrobalánu.

**IP 3** – větrolam a mez u hřiště na západním okraji obce. Větrolam z topolu kanadského s podrostem bezu černého je lemován linií ořešáku královského. Mez s výsadbou ovocných stromů postupně zarůstá keří.

**IP 4** – vysoká mez v polích s linií dožívajících ovocných stromů souvisle podrostlá myrobalánem a bezem černým, k poli lem bezu chebdi. U silnice na Moravany příměs javoru klene a mléče.

**IP 5** – park u zámečku Dolní Moštěnice



- IP 6** – rybník nad obcí na potoce Moštěnka s lemem rákosu obklopený kosnými travnatými plochami s mladými výsadbami dřevin (olše lepkavá, jasan ztepilý, dub letní, lípy, jilm, habr, javor mlč a babyka, bříza).
- IP 7** – meze nad a pod silnicí s dožívající výsadbou ovocných stromů souvisle zarostlé náletovými dřevinami
- IP 8** – mez v polích s výsadbou ořešáku královského a topolu vlašského s podrostem lísky, bezu černého, růže šípkové a bezu chebdí. Příměs hrušně polničky.
- IP 9** – navržená jednostranná alej stromů podél stávající zpevněné polní cesty k Josefinskému Dvoru.
- IP 10** – navrhovaná polní cesta k poldru s jednostrannou alejí
- IP 11** – navrhovaná cesta od stávajícího větrolamu k polnímu lesíku s jednostrannou alejí stromů
- IP 12** – navrhovaná cesta od okraje sadů kolem vysílače k polnímu lesíku s jednostrannou linií stromů
- IP 13** – navrhovaná cesta od polního lesíku ke kosteleckému katastru
- IP 14** – stávající travnatou cestu doplnit jednostrannou výsadbou ovocných stromů

#### **Z.5.2.4 Významné krajinné prvky (VKP), zvláště chráněná území (ZCHÚ)**

V katastru obce Hýsly se nenachází registrované významné krajinné prvky. Do severního okraje katastru zasahuje evropsky významná lokalita (EVL) Chříby.

#### **Z.5.3 Ochrana krajinného rázu**

Viz kap. Z.2.5.

#### **Z.5.4 Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny v katastru Hýsly je dána trasami stávajících polních cest. Některé z původních cest byly rozorány a jsou součástí bloků orné půdy. Propojení se sousedními obcemi je možné pouze po silnicích II. a III. třídy.

Prostupnost krajiny doporučujeme regulovat prostřednictvím komplexního informačního systému v krajině, provázaného na úpravy atraktivit krajiny pro turistiku, zejména pěší a cykloturistiku, obdobně je třeba regulovat prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, koní apod. po nezpevněných cestách v zóně ochrany krajiny.

Doporučujeme zpracovat komplexní studii s návrhem postupných úprav včetně návrhu osazení mobiliáře ( v řešeném území je z velké části realizováno).

Pro zvýšení prostupnosti krajiny je navrženo doplnění systému dopravy území - viz kapitola č. 4.1.

Při realizaci navrhovaných biokoridorů je nutné ponechat při oplocování těchto výsadeb průchody pro zvěř.

#### **Z.5.5 Protierozní opatření**

Jsou řešena v kapitole č. Z.4.4.6. a systémem regulativů - kapitola 6.2., organizační opatření a uspořádání zemědělské krajiny bude řešeno v rámci souhrnných pozemkových úprav.

Navržené výsadby chybějících částí ÚSES a liniové zeleně přispívají k protierozní ochraně. Podél polních cest jsou z provozních důvodů navrhovány jen jednostranné aleje, pro jejichž výsadbu by měl být podél cesty vyčleněn travnatý pás o šířce 5 metrů.

#### **Z.5.6 Ochrana před povodněmi**

Ochrana před povodněmi formou územně plánovacích opatření není v zájmovém území aktuální vzhledem k dosud provedeným opatřením (podry), charakteru vodních toků a poměrům v území. Proti důsledkům přívalových srážek je aplikován systém revitalizačních opatření v krajině, je zčásti zapojen do ÚSES, navrhována jsou další opatření podle studie VHS atelieru. Způsob

zemědělského využití krajiny okolí obce a odtokové poměry vyžadují opatření, která byla v rámci řešení katastru obce v ÚP navržena – viz kap. Z.2.5.

### **Z. 5.7 Rekreace v krajině**

Katastr obce Hýsly má vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského obhospodařování velmi nízký rekreační potenciál. Díky specifické zemědělské výrobě (vinohradnictví) je v současnosti rozvíjena vinařská turistika – obcí prochází Kyjovská cyklistická vinařská stezka. Turistickou atraktivitu území zvyšuje od roku 2006 rozhledna Johanka, postavená na SV okraji obce, realizována byla naučná stezka. Významné rekreační zázemí obce tvoří lesní komplex Chřibů.

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

Rekreační objekty v plochách (ve smyslu vyhl. č. 501/2006 Sb. §2 písm. b, c) ve volné krajině mimo plochy ÚP respektované (zastavěné území) jsou nepřipustné z důvodu možných rizik narušení harmonických stabilizovaných funkčních vztah v krajině a krajinného rázu.

### **Z. 5.8 Dobývání nerostů**

V k.ú. Hýsly nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózních zdrojů a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ), není zde evidován dobývací prostor. Nejsou evidována poddolovaná území, ani sesuvná území.

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

### **Z. 5.9. Lesní prvovýroba**

Plochy lesní prvovýroby zaujímají cca 19% řešeného katastrálního území, zčásti jsou z hlediska ÚP, koncepce využívání krajiny řešeného katastru a vymezení ÚSES součástí zóny s prioritou ochrany krajiny, tomu je třeba přizpůsobit systém hospodaření (zejména v souladu s plánem péče o plochy ÚSES). Ve správním území obce Hýsly je lesní prvovýroba stabilizována, nejsou navrhována ÚP-opatření mimo systém regulativů dle kap. 6.

Návrh plochy pro možnost zalesnění

označení území, lokality	trať, místo	Odůvodnění
M2	pod letištěm	stávající zpustlé sady v nepříznivých, erozně labilních podmínkách, zázemí areálu navrhované myslivecké střelnice a univerzálních ploch u polního letiště, využitelných pro rekreačně-společenské a sportovní aktivity

### **Z.5.10 Zemědělská prvovýroba**

Pro zemědělskou prvovýrobu jsou vymezeny především plochy zóny zemědělské prvovýroby, zóny zahrad a zóna vinohradnická. Podmínky pro nelesní prvovýrobu jsou uvedeny v kapitole č. 6.

Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, která zahrnuje prvky ÚSES včetně interakčních prvků z důvodu zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES.

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

Plocha s návrhem změn organizace resp. využití:

označení území, lokality	trať, místo	Odůvodnění
Z	JV cíp k.ú. Hýsly u Kelčan	stávající převážně zpuštělé sady v nepříznivých, erozně labilních podmínkách, byla prověřována pro možnost zalesnění, avšak vzhledem k rozsahu, zájmům ochrany ZPF a pestrosti krajiny je vhodné prověření krajinářsky zaměřenou odbornou územní studií – je to i výsledek projednávání s orgánem ochrany ZPF

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

označení území, lokality	odůvodnění vymezení:
krajinný prostor podle vymezení kap. 15.3/V	Krajinný prostor je významným prostorem, formujícím hodnoty širšího území zázemí obce, má významný hodnotový potenciál s vlivem na bydlení, jeho stabilizaci a rozvoj; obsahuje typické uspořádání zemědělských kultur a dalších atraktivit, krajinné horizonty, místa s rozhledy, polním letištěm a místem pro rozhlednu u lok. G. V prostoru je vhodné komponované umístění příslušenství, podporující neurbanizovaný charakter klidové lokality bez rušivých vlivů a nepříznivých možných dopadů na charakter a ráz krajiny.
krajinný prostor podle vymezení kap. 15.3/VI	Je převážně neurbanizovaným krajinným prostorem, určeným pro klidové formy rekreace a relaxačního pobytu (veřejné rekreace), který slouží jako místo setkávání, účelné je proto omezení potenciálně rušivých zařízení a činností s potenciálně nepříznivými možnými dopady na charakter, ráz a užitné hodnoty

V kapitole uvedené vymezení je nezbytné vnímat společně se systémem regulativů podle kapitoly č. 6, pokud by měla být platnost obou systémů (kap. č. 5.12 a č. 6) uplatňovány izolovaně, má vyšší účinek kap. č. 6 pro svou komplexnost; požadavek § 18 odst. (5) SZ (vyjádřeno v ÚP požadavkem formulování kap. č. 5.12) vymezuje v podstatě „výjimku“, umožněnou současnou legislativou, kterou může ÚP do jisté míry eliminovat; obecně uplatněním skryté výjimky nelze zhojit negativní důsledky narušení hegemonie systému regulativů (pakliže by byly oba systémy postaveny na roveň a byly stejně podrobně propracované, jednalo by se o duplicitu).

\*\*\*

### **Z.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM**

**VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ** s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

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

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

Nižší úrovně systému regulativů základní funkční členění doplňují, v každé definované funkční zóně je v textu (podle požadavku vyhl. č. 501/2006 Sb.) definováno spektrum (vějíř) regulativů úrovně B (funkčních typů) v hierarchii „přípustné“, „podmíněně přípustné“ resp. „nepřípustné“, což dává možnost polyfunkčního využívání zón v definovaném spektru. Spektrum těchto funkcí je zvoleno v rozsahu, nezbytném pro pokrytí potřeb regulace, eliminující „bezradnost“, resp. libovůli při řízení uspořádání území a změn v něm, zejména stavebních.

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

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové dokumentaci - hlavní výkres 1b. Navržená funkční zonace vymezující plochy určeného prioritního funkčního využití, vychází ze strategie vymezení a respektování společensky (ve smyslu samosprávy i nepominutelných nadmístních zájmů) žádoucí dohodnuté priority ve spektru funkcí vycházejících z vyhl. č. 501/2006 Sb, hlava II., podle specifických podmínek řešeného území rozvinutých do specificky definovaných zón.

Prohloubení diferenciací využití území obce formou vymezení funkčních zón směřuje k zajištění zájmů harmonického budoucího rozvoje obce (předcházení následným zásadním funkčním střetům).

**Plochy s rozdílným způsobem využití - funkční zóny** jsou označeny kódem, umožňujícím evidenční zařazení - číselná složka kódu odpovídá paragrafu vyhlášky č 501/2006 Sb, podle nějž je funkční plocha – zóna vymezována):

**Tabulka Z.T1.1**

Označení plochy (zóny) kód	funkční plochy vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II	Název zóny
4a	§4 bydlení	Obytná
4b	§4 bydlení	Centrální obytná
5a	§5 rekreace	Rekreační
5b	§5 rekreace	Vinné sklepy Hýsly
6a	§6 občanského vybavení	občanské vybavenosti
7a není vymezována	§7 veřejných prostranství	-
8a není vymezována	§8 smíšené obytné	-
9a	§9 dopravní infrastruktury	Dopravy, překryvná
10a	§10 technické infrastruktury	Technické infrastruktury
11a	§11 výroby a skladování	Výrobní
12a	§12 smíšené výrobní	Smíšená výrobní
13a	§13 vodní a vodohospodářská	Vodohospodářská
14a	§14 zemědělské	Zemědělské prvovýroby
14b	§14 zemědělské	Zahrad
14c	§14 zemědělské	Vinohradnická
15a	§15 lesní	Lesní
16a	§16 přírodní	Ochrany krajiny
17a není vymezována	§17 smíšené nezastavěného území	-
18a není vymezována	§18 těžby nerostů	-
19a není vymezována	(§19 specifické)	-

**Některé funkční plochy(zóny) - viz výše - nejsou v ÚP Hýsly jako samostatné funkční plochy vymezovány, neboť to z hlediska funkčního využívání a postižení urbanistické struktury území obce Hýsly není účelné.**

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

#### **4b - Centrální obytná**

Funkční podstatou zóny je bydlení v jádru obce a ostatní činnosti, bydlení a funkci centra podporující. Smyslem vymezení tohoto typu ploch (zóny) je uvědomělá ochrana historického jádra a stopy sídla, tvořící jeho společensko-obslužné jádro a nesoucí jedinečné urbanistické hodnoty, resp. historicko-vývojovou podstatu. Prostor centrální obytné zóny zahrnuje základní a nejvýznamnější veřejné prostranství, s ním hodnotově a významem souvisí kromě veřejného prostoru i přilehlé stavební soubory.

#### **5b – Rekreační neurbanizovaná**

Smyslem vymezení zóny je ochrana přírodního charakteru ploch a jejich ochrana

před plošnou, resp. rozsáhlejší urbanizací, která by mohla mít zásadní vliv na snížení přírodních a uživatelských hodnot tohoto jedinečného prostoru. Odlišná regulace od urbanizované zóny je nezbytná pro zachování podstaty.

#### 5b - Vinné sklepy

Smyslem vymezení zóny je ochrana a rozvoj specifického druhu komplexní převážně malovýrobní vinařské výroby v poloze mimo sídlo. Vinařství je ve zde tradičně rozvíjeno ve struktuře, odpovídající drobné držbě vinic a na ni vázané kultury a společenských tradic.

#### 11a – výrobní, 12a smíšená výrobní

Smyslem omezení využití některých lokalit pro logistiku, resp. fotovoltaiku sleduje cíl podpory vzniku pracovních příležitostí a výroby s vyšší přidanou hodnotou, předchází vyčerpání takto navržených ploch urbanizovaného charakteru pro činnosti, které požadované atributy nenesou a v důsledku vyvolávají tlak na další rozšiřování zastavitelných ploch a zabírání zemědělské půdy.

#### 14b - Zahrad

Smyslem vymezení zóny je odlišení a zachování neurbanizovaných ploch zázemí sídla, podporující urbanistické i obytné hodnoty sídla, harmonizuje začlenění sídla do krajiny.

#### 14c - Vinohradnická

Smyslem vymezení zóny je podpora krajinářských a uživatelských hodnot pestré členité krajiny s vinohradnickými kulturami. Sleduje zachování specifického vinohradnického prostoru v pohledově exponované poloze v zázemí obce a krajiny.

### **Ad: Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití**

Uvedení podmíněnosti přípustnosti využití zón pro některé dílčí funkční využití nese hlediska posouzení souladu ve vzájemných funkčně-prostorových vazbách, souladu v zástavbě i respektování limitů a hodnot. Jaká bude míra podmíněnosti, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem. Mechanicky, resp. taxativně postihnout veškeré možné kombinace podmínek a konkrétních záměrů není možné, ani praktické (s ohledem na smysl územního plánování stanovit základní koncepci využití území).

#### **Z.6.2 Regulativ B - podrobné funkční regulativy** - (regulativ úrovně "B")

Systém vymezení podrobných funkčních regulativů umožňuje postihnout spektrum přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných funkcí (skupin funkcí, funkčních typů) v jednotlivých vymezených funkčních zónách. Systém vytváří pružný způsob (vějíř) využití umožňující aplikaci v praxi tak, aby některé plochy nebyly příliš atomizovány, resp. přeurčeny tam, kde to není nezbytné. Snižuje se tak i potřeba a četnost změn ÚP, pokud není dotčeno základní funkční členění - regulativ úrovně "A" - zonace. Prioritu má převažující způsob funkčního využívání vymezených funkčních zón (regulativ úrovně "A") s cílem zachování hodnot území a strategické stability využívání území (udržitelné způsoby využívání). Systém nenesou obecný „příkaz“ k úzkému, nebo naopak velmi obecnému funkčnímu vymezení, v odůvodněných případech však takový způsob regulace umožňuje a lépe vyjadřuje smysl regulace. Omezuje přitom libovůli rozhodování při „zjednodušení“, které je občas požadováno v reakci na zdánlivou „prvohledovou“ složitost zde použitého modelu.

%

**Tabulka T2, obsahuje přehled všech použitých podrobných funkčních regulativů (v ÚP praxi někdy též nazývaných „funkční typy“).**

Poř. č.	podrobný funkční regulativ	specifikace přípustného využití plochy pro:
1	Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
2	Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
3	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
4	Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
5	OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
6	Ov	minipenzion
7	M	památníky, sochy
8	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, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
9	Bb	bydlení v bungalovech
10	Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
11	Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
12	Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
13	Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
14	SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
15	SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
16	SR	rozhlednu
17	Ss	myslivecký areál, střelnice
18	SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
19	SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
20	SKV	vinařský dvůr
21	Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
22	Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti bydlení správce
23	Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce
24	VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
25	Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
26	Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
27	VS	skládky tko
28	Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybníkářství) bez bydlení a ubytování
29	Ga	garáže, dvougaráže
30	DG	hromadné garáže
31	DL	polní letiště
32	DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
33	DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
34	TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
35	TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
36	Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
37	KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
38	Kz	krajinovou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
39	UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
40	UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
41	Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
42	Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
43	Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
44	Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
45	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 staveb v neurbanizované struktuře, bez oplocení
46	Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
47	PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)
48	La	lesy s převážně produkční funkcí
49	Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
50	Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

Spektrum definovaných podrobných funkčních regulativů odpovídá specifikám obce a krajiny. Základní rozsah, obvyklý ve většině obcí je doplněn tak, aby pokrýval specifické podmínky obce a potřebu nezbytné účelné regulace, např. objektů a činností podle §18 SZ, nebo výjimečně se vyskytujících historický vzniklých specifik, resp. anomálií ve funkčním vývoji území.

Ve výkresové části uvedené podrobné funkční regulativy odpovídají matici podle plného textu kapitoly 6.2., tzn. že uvedeny jsou pouze ty, jejichž uvedení matrice vyžaduje.

**Hranice podrobných funkčních regulativů** určuje věcné vymezení dané funkce s ohledem na měřítko tiskových výstupů (1 : 5000) a přesnost, resp. aktuálnost použitého digitálního mapového podkladu (poskytnutého pořizovatelem). Hranice je určena hranicí funkčních ploch, parcel, cestami, popř. regulační čarou.

Obdobně lokalizace technických sítí odpovídá přesnosti poskytnutých podkladů v rámci ÚAP. Zjištěné nesoulady byly podle jiných profesních podkladů, terenních průzkumů a dalších dostupných informačních zdrojů upřesněny, odpovídají věcnému, nikoli měřickému usazení – není to možné s ohledem na měřítko tiskových výstupů, linie musí být zakresleny schematicky, aby se nepřekrývaly v tisku, při tom však věcně správně.

\*\*\*

### **Z.6.3 Regulativ C - prostorová regulace** - regulativ úrovně "C"

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

Prostorové (objemové) regulativy jsou navrženy v míře, která odpovídá přípustnému spektru nástrojů "prostorového uspořádání" podle současného výkladu nadřízeného orgánu ÚP. Rozsah přípustných nástrojů je takto omezen na obecné formulace v urbanistické koncepci (kapitola č. 3 ÚP) a dále výškové hladiny vyjádřené pouze podlažností staveb a charakterem zástavby. Za nepřipustné jsou považována jakákoliv další konkrétní kritéria. Z uvedených důvodů bylo od vymezení spektra dalších nástrojů upuštěno, i když to může vést ve svých důsledcích k nedostatečné ochraně hodnot v praxi a k negativním dopadům na obraz obce a krajiny.

ad **a - Zástavbový rytmus a řád** sídla – je dán komplexním funkčním, prostorovým a objemovým uspořádáním obce, je odrazem jejích hodnot urbanistických a architektonických. Je tvořen komplexními pozitivně působícími v kontextu historického vývoje sídla hodnotovými kritérii, která není přípustné z metodických důvodů v ÚP technicky exaktně specifikovat, obsahuje však zejména ukazatele podle informace, uvedené v kap. Z.6.5.

ad **b - výšková hladina zástavby** - je základním nástrojem, formujícím sídlo ve vztahu k jeho vnitřnímu uspořádání a hodnotám obytného prostředí (ráz sídla – např. centrálních prostorů sídla, měřítko zástavby ve vztahu k urbanizovaným plochám i působení sídla v krajině, spoluvytvářející krajinný ráz) - zástavba lokalit v pohledově exponovaných nebo významných polohách.

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

ad **c - charakter zástavby** – smyslem vymezení regulativu je uchování tradičních urbanisticko-architektonických hodnot obytného prostoru sídla.

Při volném charakteru (volně stojící jednotlivé domy či skupiny domů) doporučujeme zabezpečit odstup stavby od přilehlé hranice sousedního pozemku min. 4 m pro zachování uživatelských hodnot takového prostoru, jinak doporučujeme řešit zástavbu jako sevřenou, tzn. řešit již v proj. dokumentaci návaznost na okolní stavby na sousedním pozemku v uliční frontě. Důvodem

je zajistit ekonomické využití prostoru mezi sousedními nemovitostmi a řešení řádu zástavby, eliminovat dopady individualistické bezradnosti na úzkých parcelách.

ad **d - hustota obytné zástavby** - smyslem vymezení regulativu je ochrana před nevhodným typem zástavby s vysokým koeficientem zastavění (podřízenou např. výhradně utilitárním zájmům) nezbytné regulovat z důvodů zachování minimálních plošných a prostorových podmínek pro umístění rodinných domků, měřítka a rázu zástavby obce. Tuto regulaci podporuje i plošné vymezení ~~sektorů~~ ploch pro bydlení, kde je přípustné realizovat stavby pro bydlení; za nimi je obvykle vymezena funkční plocha, kde lze realizovat jejich příslušenství (cílem je i utvářet harmonické vztahy v obytné zástavbě – vymezení klidové části obytných ploch).

ad **e - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku** - smyslem vymezení regulativu je ochrana hydrologického režimu - při návrhu nové zástavby je vhodné minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel\* dané lokality. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách. U nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech s akumulací za účelem dalšího využití, resp. retenci s řízeným vypouštěním, což zajišťuje zlepšování retenční schopnosti krajiny (§ 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách). Při návrhu nové zástavby bude upřednostněno zasakování dešťových vod na pozemcích investorů a omezení povrchového odtoku kanalizací.

\* Odtokový součinitel:

- *Pro zjednodušení výpočtu odtoku se běžně používá metoda součinitel odtoku, ve které jsou ztráty množství odtoku (smáčení, výpar, infiltrace, povrchová retence) zakomponovány do empiricky stanovených hodnot odtokového koeficientu. Tento součinitel je možno definovat jako poměr mezi objemem odtoku a srážky za určitý časový interval.*
- *Koeficient odtoku používá racionální metoda a také metody z ní odvozené (Bartošková, Máslova, atd.). Pro potřeby praxe byly stanoveny koeficienty odtoku pro jednotlivé typy ploch a pomocí těchto koeficientů je pak určován "střední koeficient odtoku" pro danou část povodí. Standardní stanovení odtoku dešťových vod touto metodou je popsáno v ČSN 75 6101 „Stokové sítě a kanalizační přípojky“.*

#### **Z.6.4 Regulativ D - Specifické regulativy - regulativ úrovně "D"**

##### **Režim využití ploch**

**Systém odkanalizování** - koncepce oddílného systému kanalizace odpovídá vývojovým trendům, ochraně primárních zdrojů a krajiny, obecně zvyšování hygieny prostředí. Stavby v plochách budou řešeny minimálně způsobem, umožňujícím oddělování odpadních vod.

**Plochy chráněných staveb a ploch před hlukem z dopravy** - požadavek uvedení regulativu vychází od orgánu ochrany hygieny, odboru dopravy JmK a z legislativy; – 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 ( resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

**Klidové plochy obytné zóny, tvořené zahradami s přípustným příslušenstvím bydlení** - smyslem vymezení ploch je ochrana ploch zázemí frontální zástavby obce a zklidnění území takto vymezeného - tvoří klidovou část ploch s převažujícím funkčním využitím pro bydlení, nejsou však určeny pro rozvoj obytné zástavby, zahušťování, vytváření hnízdové zástavby apod. a to z důvodu zachování urbanistických hodnot území, historické urbanistické stopy sídla, nesoucí kvalitní podmínky pro venkovské bydlení. Může zde být příslušenství podporující bydlení, např. zahrady, s mobiliářem, bazény, altány apod. Vymezení regulativu má takto zamezit "vytěžování" ploch a závleku dopravy, cizorodých urbanizačních struktur a rušivých způsobů využívání, které ve svém důsledku narušují potenciální hodnoty sídla (a bydlení) i krajiny.

**Výškové stavby** - celé správní území obce se nachází v zájmovém území MO: OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona



č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu ( včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno ( dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána.

**Zemědělské obhospodařování v plochách s aplikací protierozních opatření** – vymezení režimu sleduje cíl ochrany ZPF před erozním smyvem a zadržetí vody v plochách krajiny (snížení rychlosti a množství odtoku povrchových vod).

**Plochy pro těžbu** – umístění zařízení je nezbytné regulovat z důvodu ochrany krajinářských a sídelních hodnot, případnou potřebu umístění v takto chráněných plochách je třeba záměry prověřit metodami územního plánování, aby byl zajištěn multikriteriální přístup k řešení problematiky.

### **Z.6.5. Stávající zástavbový rytmus a řád sídla**

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

- **charakter střech, otvory** - na objektech v zónách obytných a rekreační převažuje tvar sedlových střech (zřídka s valbou či polovalbou) se sklonem min. 35°, max. 50° nad hlavním objemem stavby s oboustranně stejným sklonem i délkou střešních rovin (souměrné střechy), hřebenem v souladu s tradiční zástavbou obvykle rovnoběžným s obslužnou komunikací, s krytinou pálenou, případně napodobeninami z masivních materiálů, bez použití nestruktivních materiálů, např. tzv. „bonského či kanadského šindele“, eternitu, skolaminátových šablon apod.

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

Ve štítech obytných staveb v sevřené zástavbě, orientovaných přímo do uličního prostoru se obvykle nevyskytují loggie, balkony, francouzská okna.

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

- **Vegetační střechy** se v obci nevyskytují, podle konkrétních podmínek jsou považovány za možné zpravidla mimo opticky a harmonicky rušivý dosah z veřejných prostranství centrální obytné zóny

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

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

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

- **vstupní schodiště** - se obvykle nevyskytuje formou předsunutého schodiště bez podstupnic (též označovaný jako „drúbeží typ“).

- **oplocení** - oplocení v uliční frontě v sevřené obytné zástavbě se obvykle nevyskytuje. V obci se rovněž nevyskytuje rušivé vysoké oplocení (nad 1500 mm) izolujícího se bloku jedné obytné stavby nebo skupiny staveb.

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

**Z.6.6 Zeleň** - pro úpravu veřejných prostor v obci vč. předzahrádek doporučujeme užívat místních druhů dřevin či jejich kultivarů, s vyloučením zejména cizích konifer.

\*\*\*

## **Z.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

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

Vymezené plochy resp. koridory mohou být dílčím způsobem upřesněny v lokalizaci, resp. trase na základě prověření technickou dokumentací (územně technickými podklady), zpracovanými nad měřeným polohopisem, zatímco ÚP je zpracován nad polohopisem, vydaným autorovi ÚP pro potřebu ÚP. Při vymežování VPS a VPO je tedy relevantní vymezení věcné, nikoli měřické.

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

Koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jsou vymežovány k zajištění dostupnosti veřejné infrastruktury (doprava a technické sítě) na úrovni obce (včetně zaokružování systémů), k rozvojovým lokalitám návrhu ÚP, stávajícím urbanizovaným plochám i koridory pro prostupnost k lokalitám vymezených územních rezerv pro urbanizaci. Jsou obvykle součástí vymezených veřejných prostranství. Cílem je rovněž zvýšení dopravní prostupnosti krajiny a sídla, zejména pěší a účelové. Zaokružování sítí technické infrastruktury sleduje vytváření podmínek pro zlepšení provozně-technických možností využití systému (řešení údržby a havarijních stavů).

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

#### **Z.7.2.1 VR - Revitalizace**

VPO č. **33**: smyslem návrhu je ochrana hodnot krajiny, zpomalení odtoku, zadržování vody v krajině, se současným posílením ekologické a krajinné funkce a funkce veřejných prostranství s vodními prvky. Návrh ploch je generelový, t.zn. že jednoznačně lze plochu vymežit podrobnější dokumentací na podkladě měřických výstupů. Návrh vychází z oborového koncepčního názoru. Úpravy, např. mokřady, příkopy, zádrže, hradítka, meandry apod, spolu se stabilizací koryta toku pomocí zeleně přinese zvýšení samočisticí schopnosti. Zároveň bude zvýšena hodnota a atraktivita krajiny.

VV – Vodní plochy; VO – vodní příkopy

VPO č. **34, 35**: smyslem návrhu je ochrana sídla před přívalovými vodami, zpomalení odtoku, zadržování vody v krajině, se současným posílením ekologické funkce a hodnot krajiny. Návrh ploch je generelový, t.zn. že jednoznačně lze plochu vymežit podrobnější dokumentací na podkladě měřických výstupů. Návrh vychází z oborového koncepčního názoru.

Z.7.2.2 VU - ÚSES (územní systém ekologické stability) – biocentra, biokoridory, interakční prvky  
VPO č. **36, 37** - ÚSES zahrnuje plochy nově navržených prvků lokálního (místního) systému, usazeného v konkrétní poloze v měřítku zpracování ÚP Hýsly podle schválených územně technických podkladů a na základě terenního a odborného prověření autorizovanou osobou.

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

Nejsou v podmínkách obce Hýsly navrhovány.

### **Z.7.4 Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Nejsou v podmínkách obce Hýsly navrhovány, ze zpracování ÚP nevyplývuly a nejsou známé potřeby.

\*\*\*

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

Jejich vymezení v podmínkách obce Hýsly není účelné.

\*\*\*

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

Kompenzační opatření nebyla stanovena, návrh ÚP plně respektuje chráněná území přírody a krajiny, tato nejsou dotčena; posuzování vlivů návrhu ÚP na životní prostředí nebylo Zadáním požadováno.

\*\*\*

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

**Z.10. 1.** Plochy pro územní rezervy:

Z.10.1.1 Rezerva pro bydlení – nejsou navrhovány, není to v podmínkách rozvoje obce Hýsly účelné.

Z.10.1.2 Rezerva pro občanskou vybavenost::

lokality ozn.	odůvodnění vymezení
D2	ochrana polohového potenciálu ve specifické poloze, zajišťující možnost budoucího rozvoje občanské vybavenosti a realizaci veřejných zájmů
H	ochrana potenciálu místa; perspektivní záměr samosprávy obcí Hýsly a Moravany

Z.10.1.3 Rezerva pro Dopravu:

lokality ozn.	odůvodnění vymezení
křižovatka náves	náprava dopravní závady, odstranění nedostatečného rozhledu a bezkolizní umístění zastávky veřejné autobusové dopravy; vzhledem k sevřené historické stopě zástavby a nedostatku ploch pro jiné řešení, jedná se o možnost výhledového řešení veřejného zájmu

### **Z.10.2 Koridory územních rezerv**

Z.10.2.1 Rezerva pro elektrovod VVN:

lokality ozn.	odůvodnění vymezení r
S-obchvat obce	stávající vedení VVN přes obytnou zónu vytváří územní střet, pro jehož eliminaci je koridor navržen v souladu s úkoly územního plánování; podrobně je třeba prověřit řešení studií provozovatele energetické soustavy, se kterým byla problematika v návrhu ÚP konzultačně odborně řešena

Z.10.2.2 Rezerva pro elektrovod VN:

lokality ozn.	odůvodnění vymezení
V-obchvat obce	stávající vedení prochází obytnou ulicí, vytváří územní střet; návrh je v souladu s úkoly územního plánování; podrobně je třeba prověřit řešení studií provozovatele energetické soustavy, se kterým byla problematika v návrhu ÚP konzultačně odborně řešena

\*\*\*

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

Vymezení není v podmínkách obce uplatněno zejména z důvodů dosažení variability řešení; bylo zvažováno pro vymezenou lokalitu C2 z hlediska struktury držby pozemků; dohodou o parcelaci by byly vytvořeny podmínky pro účelné řešení, podporované přijatou koncepcí urbanizace lokality, ovšem při odmítnutí koncového vlastníka na severní straně lokality by bylo řešení zablokováno. Dohodu o parcelaci lze doporučit na základě nařízené územní studie pro změny v daném prostoru.

### **Z.12. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

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

#### **Z.12.1 plochy**

<b>plocha - označení</b>	<b>odůvodnění a cíle územní studie</b>
<b>C2, C2</b>	zásadní je koordinovaný postup urbanizace prostoru, zajištění koridoru pro dopravní obsluhu a technické sítě, prověřit propustnost směrem k návsi ve vymezené koncepci a k plochám C4 a S2; v rámci ÚS je možné stanovit etapizaci
<b>M</b>	prověření potenciálu místa, jeho účelného a harmonického využití s ohledem na kontext místa, vztahu k lokalitě letiště (lok. L) s možností koordinovaného využití, prověření podmínek pro možnost realizace areálu střelnice MS (mysliveckého spolku)
<b>U5</b>	koordinovaný způsob využití v návaznosti na přilehlé plochy brownfields lok U3, popř. samostatně jako zóna zemědělská prvovýrobní
<b>Z</b>	členité nesourodé, morfologicky členité území je nezbytné komplexně posoudit z hledisek potenciálů výrobních zemědělských, přírodních a krajinářských a prověřit možnosti harmonického využití ploch zpustlých sadů, podporujícího pestrost a hodnoty polyfunkční krajiny

Bez prověření ploch územní studií je třeba považovat návrh ploch za neúčinný, t.zn., že plochy je takto nezbytné považovat za nezastavitelné z důvodu hrozby porušení rovnováhy v přijaté urbanistické koncepci a možnosti vzniku nevratných negativních změn v území.

**Fragmentace** vymezených ploch pro pořízení ÚS není přípustná pro nemožnost účelné územní koordinace v případě takového postupu

#### **Odůvodnění lhůty pro pořízení studie**

Vazba navržené lhůty pro pořízení územní studie na vydání zprávy o uplatňování ÚP vylučuje možnost časového nesouladu ve stanovené lhůtě a termínem nabytí účinnosti zprávy o uplatňování ÚP. Ve zprávě o uplatňování ÚP bude vyhodnocena potřeba zpracování ÚS, (zda trvá, nebo zda důvody pominuly).

Územní studie jsou nařízeny z důvodu nezbytnosti prověření urbanistické koncepce využití ploch, podmínek jejich urbanizace. Potřeba se v době platnosti územního plánu (s vymezenou urbanistickou koncepcí, vymežující podstatu) časem nemění, při stanovení pevné lhůty by marným uplynutím této lhůty byly vytvořeny podmínky pro libovůli v nakládání s dotčeným územím resp. hrozbu škod na hodnotách území.

#### **Z.12.2 koridory**

Bez odůvodnění.

\*\*\*

**Z.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu**

-zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

V podmínkách obce Hýsly nejsou vymezovány, nenachází se zde plochy, které by bylo nezbytné řešit regulačním plánem, při uplatňování urbanistické koncepce a systému regulativů je to nadbytečné s ohledem na charakter obce a jejích prostorů.

\*\*\*

**Z.14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace je uplatněna pouze u lokality U5, kde je cílem účelné využití území při dostatku jiných zastavitelných ploch.

Pro ostatní vymezené lokality není v podmínkách obce a v navrženém uspořádání návrhových ploch účelná, vlastnictví ploch a jejich rozsah to z pozice návrhu ÚP a hospodárnosti v území nevyžaduje. Potřeba návrhu etapizace může být výsledkem prověření ploch s nařízenou územní studií - viz kap. č. 12, u ploch C2 a C3, nebo u lokality X2.

\*\*\*

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

Z.13.1 Územní plán obce Hýsly vymezuje stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

<b>název - stavba, soubor staveb</b>	<b>odůvodnění vymezení, poznámka</b>
stavby v prostoru obecního domu a lokalitách D1 a D3	funkční a architektonicko-urbanistická dominanta obce a prostoru, významný reprezentativní prostor sídla; možný významný vliv změn na společensky cenné prostory sídla a harmonické vztahy
blok sportovně-rekreačního areálu, lok. S1, S2	urbanisticky a architektonicky cenný prostor obce spoluurčuje a spoluvytváří hodnoty sídla, nezbytné je architektonicky kvalitní řešení, prověřené odborným specialistou
rozhledny v krajině	prvek může ovládat místo a krajinu s významnými dopady na hodnoty území
vinařské dvory ve volné krajině	prvek může ovládat místo a krajinu s významnými dopady na hodnoty území

**Odůvodnění opatření pro změny v území:**

- spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru má za cíl dosažitelnými prostředky eliminovat možnou účast nekvalifikovaných projektantů;
- oponentura obce osobou autorizovaného architekta má za cíl hájit v odborném spektru zájmy obce a kontinuitu navrhovaného řešení s koncepcí vývoje sídla, eliminovat možná mezioborová nedorozumění (obecní politika a zájmy vs. zaujatost projektanta vlastním řešením zadané stavby).

\*\*\*\*\*

## **VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Ze statistických demografických tendencí, předpokladů a podkladů samosprávy vyplývá potřeba zajištění nových ploch pro rozšíření obytné zástavby obce. Rozbor je proveden v kapitole č. Z.2.3 části II/1 Odůvodnění ÚP Hýsly. Návrh ÚP přizpůsobuje rozsah rozvojových ploch demografickým podmínkám a předpokladům. Vnitřní rezervy jsou prakticky vyčerpány, průběžně probíhá přestavba a rekonstrukce ve stávajících plochách.

Platným ÚPN SÚ vymezené zastavitelné plochy jsou beze zbytku převzaty. Veškeré nově navrhované plochy jsou průmětem odůvodněných zájmů, jejich rozmístění a rozsah vychází z komplexního vyhodnocení podmínek místa - v souladu s polohovým a funkčním potenciálem, zajišťují podmínky pro trvale udržitelné formy rozvoje sídla.

Pro rekreační funkce jsou využívány především stávající plochy, rozšířeny jsou možnosti polyfunkčního využívání krajinného prostoru od polního letiště k trati Gevendr a využití plochy zpustlého sadu pro mysliveckou střelnici.

Možnosti rozvoje výrobních ploch je v řešeném území dán především rozsahem stávajících areálů, jako nově zastavitelné plochy pro smíšenou výrobu jsou pouze v Moštěnici ve vazbě na stávající historický (vinný) sklep.

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území, zvýšení intenzity jeho využití. Hospodárné využití zastavěného území je dále řešeno navrženými plochami přestavby (včetně tzv. brownfields) a využitím proluk. Intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití možností jejich smíšeného, resp. polyfunkčního využití, nesoucí efektivitu v intenzitě využití území zastavěných i zastavitelných ploch.

Navržené plochy, jejich návaznost na stávající urbanistickou strukturu a dopravní a technickou infrastrukturu vytváří model, který umožňuje hospodárné nakládání s územím při zajišťování kvalitativních předpokladů pro stabilizaci a růst užitelských hodnot obce a jejích obyvatel.

\*\*\*\*\*

## **VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Řešená obec Hýsly se nachází v jižní střední části okresu Hodonín (vzdál. cca 24 km), od krajského města Brna jsou Hýsly vzdáleny cca 60 km.

Obec hraničí na severovýchodě s k.ú. Vřesovice, na V s k.ú. Labuty, Skalka a Ježov, na JV s k.ú. Žádovice (dále na JV s k.ú. Žádovice, na jihu s k.ú. Kelčany a na západě s k.ú. Kostelec, na Z a SZ s k.ú. Moravany (vše ORP Kyjov).

Obec je dopravně a funkčně provázána s územím okolních obcí, má z hlediska širších vztahů příznivé podmínky pro další vývoj i stabilizaci, pro rozvoj obytné zástavby jsou kontinuálně z platného ÚPN SÚ převzaty rozvojové plochy ve vazbě na stávající zastavěné území, pro rozvoj rekreace a sportu, obslužných a výrobních funkcí, je návrhem rozšiřováno zastavitelné území, koncepčně je strategie ÚPN SÚ přehodnocena s důrazem na ochranu hodnot území obce a krajiny a sídla a reflexi potenciálů dílčích ploch řešeného území v kontextu širšího území.

Ve struktuře osídlení byly v minulosti před rokem 1990 Hýsly nestřediskovou obcí. Sídlem ORP je město Kyjov. Z hlediska významu mají Hýsly místní charakter, jedná se o svébytnou stabilizovanou obec s kvalitními podmínkami a zachovalými územními a urbanistickými hodnotami, provázanými na širší území.

V ÚP vymezený ÚSES je provázán na okolní území, respektuje oborovou dokumentaci Jihomoravského kraje.

\*\*\*\*\*

12

## **VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Návrh ÚP byl koncipován na základě podrobných terenních průzkumů a výsledků několika jednání se zástupci samosprávy obce.

Zadání ÚP Hýsly je respektováno, požadavky z něj vyplývající byly naplněny.

### **a) - Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území

koncepce byla předložena k diskusi na veřejném zasedání v obci. Sídlní struktura je návrhem respektována, navržené rozvojové plochy navazují na stávající struktury, využívají potenciálu obce a krajiny, při respektování hodnot obce a krajiny

respektovány jsou koncepční podklady Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Kyjov, viz kapitola č.6 tohoto odůvodnění.

### **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

- návrh vychází z vyhodnocení potenciálů území, navrhuje využití v polyfunkční pestrosti; reflektuje potenciál rekreačního využití území v okolí Kyjova s důrazem na vinařskou turistiku a agroturistiku, udržování folklórních tradic, péči o lidové stavitelství; rozvíjen je systém rekreačního využívání zejména pro měkkou turistiku a rekreaci s napojením na atraktivitu krajiny (vodní prvky, polní letiště, linie a plochy s výhledem, rozhledna); zajištěny jsou plochy pro rozvoj občanské vybavenosti

infrastruktura je na základě vyhodnocení stavu, potřeb a střetů navržena k rozšíření a úpravám (návrh koridorů pro přeložku VVN a VN), sledujícím zlepšení podmínek a eliminaci střetů

navrženy jsou plochy, ve kterých je třeba zohlednit erozní ohrožení (voda, vítr) intenzivní zemědělské plochy v krajině jsou návrhem doplněny o linie zeleně; usazen a doplněn je územní systém ekologické stability (ÚSES)

### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Stav území byl aktuálně vyhodnocen, územní hodnoty jsou návrhem rozvíjeny s cílem stabilizace a zlepšení poměrů v území při využití jeho potenciálů.

Bylo vymezeno zastavěné území podle SZ. Urbanistická stopa obce je zachována a návrhové plochy ji rozvíjejí v soulad s principy jejích hodnot; obdobně je respektována plochy malovýrobních vinných sklepů východně nad obcí a přístupové úvozové cesty. Plochy výroby jsou proporcionálně rozvíjeny ve stávajících prostorech.

Návrhové plochy z platného ÚPN SÚ byly vyhodnoceny a převzaty do návrhu ÚP, koncepční východiska byla na základě vyhodnocení dílčím způsobem přehodnocena, týká se to zejména ploch:

- U5 z důvodu specifikace návrhové plochy v ÚPN SÚ pro kejdové nádrže – tento způsob

využití neodpovídá současným technologiím a požadavkům, plochu nelze ponechat obecně jako zastavitelnou pro výrobu z důvodu, že je dostatek ploch v zastavěném území a v plochách brownfields a z hlediska správného hospodáře nelze takto zastavovat výrobou chráněné plochy nivní orné půdy, pokud nejsou nijak využity stávající plochy, evidované jako „zastavěné“ – plocha U3.

- X2 byla v ÚPN SÚ vyhodnocena jako zastavěná, toto neodpovídá stavu ani evidenci CÚZK, a tím podmínkám, stanoveným v §2, písm. d) SZ.

Návrh ÚP vymezuje plochy pro bydlení, výrobu, smíšenou výrobu, sport a rekreaci smíšeného charakteru, umožňující variabilitu nakládání s územím v souladu se systémem regulativů v pružné formě.

#### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Urbanistická koncepce:

- přehodnocena byla urbanistická koncepce, vymezeny byly plochy podle vyhl. č. 500/2006 Sb., které ji ve stávajících plochách definují, návrh rozvoje centrální obytné zóny rozvíjí stávající urbanizační strukturu s důrazem na ekonomické a účelné využití potenciálů prostoru obce

- prostor Josefinského dvora-drůbežárny byl vyhodnocen jako plocha zemědělské prvovýroby se zastavěným územím, podle dikce SZ, nejedná se o zastavěnou plochu v rozsahu oplocení, jak uváděl ÚPN SÚ

- regulativy byla s ohledem na vyhodnocení stávajícího stavu limitována výška, popř. hustota a intenzita zástavby v plochách s ohledem na zajištění kvalitních podmínek bydlení a odtokové poměry

- byly vymezeny plochy územních rezerv proporcionálně s urbanistickou koncepcí a potřebou ploch  
- areál býv. zámku s navazujícími plochami byl vyhodnocen jako prostor s širokým potenciálem možného využití, regulativy byla nastaveny podmínky s cílem zajištění širšího potenciálního využití

#### Koncepce uspořádání krajiny:

- návrh ÚP reflektuje polyfunkčnost krajiny, její prostupnost a ochranu před znehodnocením nepřiměřenými způsoby využívání, atakujícími její hodnoty a krajinný ráz (např. fotovoltaika na ZPF, větrné elektrárny apod.)

- respektovány jsou plochy NATURA 2000 a plocha RBC; ÚSES je vymezen na základě územně-technických podkladů, terenního průzkumu a koordinace s okolními obcemi, v zemědělské krajině jsou vymezeny interakční prvky a rozptýlená zeleň

- respektovány jsou typy krajiny, určující ráz a identitu území, definovány jsou krajinářsky cenné prostory

- respektována je vinohradnická krajina, plochy malovýrobních struktur ZPF východně a západně nad obcí,

- vodní režim je upraven návrhem ploch pro ochranu území a retenci s využitím stávajícího systému úprav

- prostupnost krajiny je návrhem systémově doplněna, vymezeny jsou krajinářsky cenné prostory, významné pro identitu řešeného území

\*\*\*\*\*

#### **VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ)**

Koridor pro vymístění VVN z obytné zóny sídla – je řešeno návrhem územní rezervy. Důvodem je střet obytných funkcí s energetickým dílem, které má být výhledově rekonstruováno na vyšší napěťovou hladinu přenosu.

\*\*\*\*\*



## VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### 14.1 ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Základní informaci o záměrech záborů ZPF umožňuje vymezení BPEJ (bonitované půdně-ekologické jednotky). Výpočet konkrétních případných odvodů je pak nutno provést podle skutečně zabírané plochy a příslušné BPEJ. Následující přehled půd a vyhodnocení POTENCIÁLNÍCH záborů ZPF je zpracován dle Metodického pokynu odboru Ochrany lesa a půdy Min. ŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění zák. ČNR č. 10/1993 Sb. Nově vymezuje třídy ochrany zemědělské půdy vyhláška č. 48/2011 Sb. ze dne 22. února 2011.

CENA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PODLE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ (tato cena se využívá např. pro výpočet daně z nemovitostí) Zdroj: <http://www.farmy.cz/cena-pudy/>

Katastrální území	Okres	Kód ČSÚ	Cena pro rok 2012 až 2013
Hýsly	Hodonín	650480	11 Kč/m <sup>2</sup>

### PŘEHLED LOKALIT, NAVRŽENÝCH PRO ZÁSTAVBU (URBANIZACI)

označení odpovídá záznamu ve výkresu vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2c)

**VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY obvykle od 0,1 ha**

č. lok.	způsob využití dle vyhl.č.501 / ID lokality v ÚP	zábor celk. (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur *						zábor ZPF dle tříd ochrany					investice do půdy (ha)	v ÚPN SÚ zábor vyhodnocen
			(ha)						(ha)						
			orná	chmel	vin	zahr	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
1	bydlení / A	0,1	0,1	0	0	0	0	0	0	0,1	0	1,8	0	0	ano
2	bydlení / B	0,2	0,2	0	0	0	0	0	0	0,2	0	0	0	0	ano
3	bydlení / C1	0,7	0,7	0	0	0	0	0	0,7	0	0	0	0	0	ne
4	bydlení / C2	1,0	1,0	0	0	0	0	0	1,0	0	0	0	0	0	ne
5	bydlení / C3	1,6	0	0	0	1,6	0	0	0,3	1,3	0	0	0	0	ne
6	bydlení / Moštěnická	0,1	0,1	0	0	0	0	0	0	0,1	0	0	0	0	ano
7	F	0,4	0,4	0	0	0	0	0	0	0,4	0	0	0	0	ne
Σ bydlení §4		4,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	obč. vybav. / D1	0,2	0,2	0	0	0,15	0	0	0	0,15	0	0	0	0	ne
9	rekreace / S2	0,1	0,1	0	0	0	0	0	0,1	0	0	0	0	0	ne
10	rekreace / C4	0,2	0,2**	0	0	0	0	0	0,2	0	0	0	0	0	ne
11	rekreace / D3	0,2	0,2	0	0	0	0	0	0	0,2	0	0	0	0	ano
12	rekreace / G	0,6	0,45	0	0	0	0	0	0	0	0,45	0	0	0	ne
13	rekreace / M	3,1	0,3	0	0	0	2,8	0	0	0	0,75	2,85	0	0	ne
14	vin. sklepy / E2	0,2	0,2	0	0	0	0	0	0	0,8	1,2	0	0	0	ne
15	vin. sklepy / P3	0,15	0,15	0	0	0	0	0	0	0,15	0	0	0	0	ne
Σ rekreace, sport §5		4,55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	zrušeno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	smíš výrobní- / U4	2,2	2,2	0	0	0	0	0	1,05	1,15	0	0	0	0	ano
18	smíš výrobní- / V2	0,6	0,6	0	0	0	0	0	0,6	0	0	0	0	0	ne
Σ smíšená výrobní §12		2,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

č. lok.	způsob využití dle vyhl.č.501 / ID lokality v ÚP	zábor celk. (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur *						zábor ZPF dle tříd ochrany					investice do půdy (ha)	v ÚPN SÚ zábor vyhodnocen	
			(ha)						(ha)							
			orná	chmel	vin	zahr	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.			
19	zemědělství- / U5	0,2	0	0	0	0	0	0	0	0,2	0	0	0	0	0	ano
20	tech. infrastr- / ČOV	0,2	0,2	0	0	0	0	0	0	0	0,2	0	0	0	0	ano
21	§15 -les / S-od obce	5,6	0	0	0	0	5,6	0	2	0,75	0	2,85	0	0	0	ne
22	zrušeno	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Σ zalesnění §15		5,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

\* - podíl ploch může být informativní podle evidence CUZK, nemusí odpovídat faktickému stavu využití – viz zdůvodnění

\*\* - plocha je zastavěna bez vypořádání – viz zdůvodnění

# - plocha v úpn sů hodnocena jako zastavěné území

## ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU

Návrh jednotlivých ploch vychází z urbanistické koncepce a prostorově - funkčních možností rozvoje obce. V podmínkách obce Hýsly jsou možnosti rozvoje uvnitř obvodu urbanizovaného území - existují možnosti zahuštění stávající zástavby na úkor zahrad a v „prolukách“, popř. možnosti rekonstrukce stávajících zastavěných ploch. Návrh zčásti reflektuje návrhy rozvoje z planého ÚPN SÚ a jeho Změn č. 1 a 2. Urbanistická koncepce sleduje cíl rozvoje funkčních struktur zastavitelných ploch v návaznosti na stávající urbanizované plochy.

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

**Lokalita č. 1** - plocha je součástí postupně urbanizovaného území oboustranně obestavěné ulice, v souladu s ÚPN SÚ, jedná se v podstatě o proluku. Lokalita organicky navazuje na stávající struktury urbanizovaného území obce, je nejdostupnější rozvojovou plochou pro obytné funkce, technické sítě jsou v místě. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF - v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné.

**Lokalita č. 2** - je součástí postupně urbanizovaného území oboustranně obestavěné ulice, v souladu s ÚPN SÚ, jedná se o dvě proluky. Lokalita organicky navazuje na stávající struktury urbanizovaného území obce, je nejdostupnější rozvojovou plochou pro obytné funkce, technické sítě jsou v místě. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF - v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné.

**Lokalita č. 3** – tvoří protilehlou frontu části jednostranné historické zástavby při silnici, organicky navazuje na stávající struktury urbanizovaného území obce. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF, hospodárně nakládá s územím obce, ve srovnání s jiným řešením je výhodná dosažitelnost části sítě technické infrastruktury, orientace vlastnické struktury pozemků a urbanistické vazby, jedná se o koncepční záměr, podporovaný komplexními podmínkami.

**Lokalita č. 4** – je součástí návrhové urbanistické vize, využívající návaznost na stávající urbanistickou stopu obce, využívá ploch nadměrných zahrad s obslužnou komunikací ve stopě stávající záhumenní cesty, propojující excentricky umístěnou část centra obce – obecní dům – s atraktivitami (mlýn, sportoviště) je nejrozsáhlejší rozvojovou plochou pro individuální bydlení. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF - v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné, jedná se o koncepční záměr, podporovaný komplexními podmínkami v prostoru. Zastavitelnost prostoru – společně s lokalitou č.5 - je podmíněna prověřením územní studií, která organizačně nastaví funkční a urbanistické vztahy a zvaží potřebu vymezení etapizace využití k zástavbě.

**Lokalita č. 5** – je součástí návrhové urbanistické vize, využívající návaznost na stávající urbanistickou stopu obce, je protilehlou plochou lokality č. 4, která využívá ploch nadměrných zahrad s obslužnou komunikací ve stopě stávající záhumenní cesty, propojující excentricky umístěnou část centra obce – obecní dům – s atraktivitami (mlýn, sportoviště). Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné, jedná se o koncepční záměr, podporovaný komplexními podmínkami v prostoru. Zastavitelnost prostoru – společně s lokalitou č.4 - je podmíněna prověřením územní studií, která organizačně nastaví funkční a urbanistické vztahy a zvaží potřebu vymezení etapizace využití k zástavbě.

Lokalita č. 6 – proluka pro 1RD ve stávající řádkové zástavbě při silnici, v souladu s ÚPN SÚ, v době zpracování návrhu ÚP je zastavována.

Lokalita č. 7 – tvoří protilehlou frontu části jednostranné historické zástavby při silnici, organicky navazuje na stávající struktury urbanizovaného území obce. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF, hospodárně nakládá s územím obce, ve srovnání s jiným řešením je výhodná dosažitelnost části sítě technické infrastruktury, orientace vlastnické struktury pozemků a urbanistické vazby, jedná se o koncepční záměr, podporovaný komplexními podmínkami.

Lokalita č. 8 – rozšiřuje stávající plochu centra, využívanou jako veřejné prostranství-park, propojující náves s prostorem obecního domu. Lokalita je součástí urbanizované plochy sídla, je ve vlastnictví obce. Má nenahraditelný polohový potenciál, uceluje excentricky vyvinuté centrum sídla. Nedochozí ke kolizi se zájmy organizace obhospodařování jiných ploch ZPF, vymezení hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné - nemá alternativu; jedná se o koncepční záměr, podporovaný komplexními podmínkami v prostoru.

Lokalita č. 9 – rozšiřuje stávající sportovně-rekreační areál po přirozenou terenní hranici. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné, jedná se o koncepční záměr, podporovaný komplexními podmínkami v prostoru.

Lokalita č. 10 – vymezena v rozsahu stávající plochy, která byla v minulosti bez vypořádání zastavěna objekty systému vodního hospodářství v zemědělství, koncepce byla opuštěna, objekty nejsou pro svůj původní účel využívány. Potenciál místa a stavem je využitelný pro navrhovanou funkci (skupinové zájmy). Nedochozí ke kolizi se zájmy organizace obhospodařování jiných ploch ZPF, vymezení hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné nemá alternativu; jedná se o koncepční záměr, podporovaný komplexními podmínkami v prostoru.

Lokalita č. 11 – navazuje na prostor klidového zázemí obecního domu, využívá potenciálu místa pro rozšíření zázemí v neurbanizační formě. Vymezení plochy vychází z platného ÚPN SÚ, nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné - nemá alternativu; jedná se o koncepční záměr, podporovaný komplexními podmínkami v prostoru.

Lokalita č. 12 – využívá jedinečný potenciál místa (krajinný hřbet, provázanost na areál letiště) a existující stavební podstatu – betonovou souvislou zpevněnou plochu po minulé činnosti – zpracování odpadů z živočišné výroby a systém hnojivých závlah (okolní plochy byly rekultivovány), betonová plocha není evidována jako stavební. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné - nemá alternativu; jedná se o koncepční záměr, podporovaný komplexními podmínkami v prostoru.

Lokalita č. 13 – využívá potenciál místa pro možnost zřízení myslivecké střelnice (náhradní alternativa za kolizní existující zařízení v plochách ochrany krajiny v k.ú. Kostelec). Využívána je plocha zpustlých sadů ve vhodné terenní konfiguraci. Omezen je rozsah zastavitelnosti na 5% plochy areálu. Vymezení plochy nenarušuje organizaci a využívání okolních ploch ZPF, hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné - nemá alternativu; jedná se o koncepční záměr, podporovaný komplexními podmínkami v prostoru.

Lokalita č. 14 a 15 – je vymezena v souladu s urbanistickou koncepcí a potenciálem místa, navazuje na stávající strukturu malovýrobních vinných sklepů v lokalitě. Dopravní dostupnost je ze stávajících komunikací areálu, technické sítě jsou v dosahu. Vymezení umožňuje nevýrazné rozšíření specifické zástavby, vázané na drobné struktury malovýrobního vinohradnictví a vinařství, které váže specifické formy rekreace a vázané formy kultury a tradic. Nenarušuje celistvost a systém obhospodařování přilehlých drobných vinogradů. Předpokládaný zábor bude i při plném využití (které není ve střednědobém horizontu reálné) max 50% uvedené rozlohy vymezených zastavitelných ploch s ohledem na charakter využití.

Lokalita č. 16 – zrušeno

Lokalita č. 17 – návrh vychází z vymezení v planém ÚPN SÚ, prostorově navazuje na stávající areál stejného funkčního zařazení. Nedochozí ke kolizi se zájmy organizace obhospodařování jiných ploch ZPF, vymezení hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné - nemá alternativu; jedná se o koncepční záměr, podporovaný komplexními podmínkami v prostoru.

Lokalita č. 18 – návrh vychází z potenciálu místa, využívá stávající historický zemní vinný sklep u zámku. Je vymezen s ohledem na potenciál místa, prostorově navazuje na stávající areály stejného základního

funkčního zatřídění. Nedochází ke kolizi se zájmy organizace obhospodařování ploch ZPF, vymezení hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné - nemá alternativu; jedná se o koncepční záměr, podporovaný komplexními podmínkami v prostoru.

Lokalita č. 19 – návrh vychází z vymezení v planém ÚPN SÚ, kde byla zastavitelná plocha pro nakládání s odpady z živočišné výroby (kejda) pro sousední, dnes zaniklý areál, vymezený jako browfields. Přestože nedochází ke kolizi se zájmy organizace obhospodařování jiných ploch ZPF, vymezení není hospodárné, je formální, respektující dikci stavebního zákona - §102, odst. (2). Z hlediska ÚP je její vymezení jako zastavitelné koncepčně neperspektivní. Podmínky zastavitelnosti jsou nastaveny v souladu se zonací, zastavitelnost plochy je omezena na 20%, logistika max. 10%, etapizace je vázána na využití ploch U3, U4. Srovnání s jiným řešením není účelné.

Lokalita č. 20 – návrh obecní ČOV věcně vychází z koncepce platného ÚPN SÚ, je v souladu s oborovými koncepčními dokumenty (PRVK). Nedochází ke kolizi se zájmy organizace obhospodařování ploch ZPF, vymezení hospodárně nakládá s územím obce, srovnání s jiným řešením není účelné - nemá alternativu; jedná se o koncepční záměr, podporovaný komplexními podmínkami v prostoru.

Lokalita č. 21 – je tvořen plochami zpustlých extenzivních ovocných sadů v terénech s členitou, svažitou konfigurací, které jsou obtížně efektivně obhospodařovatelné. Návrh možnosti zalesnění reflektuje stávající přírodně kvalitní, ovšem ekonomicky nevýhodný způsob využití v souladu s potenciálem míst a nízkým zastoupením lesních porostů v agrární krajině podchřibské oblasti. Srovnání s jiným řešením není účelné, jedná se o záměr, podporovaný podmínkami v prostoru.

Lokalita č. 22 – zrušeno

---

\*\*\*

## **14.2 PUPFL - VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ**

Zábory PUPFL nejsou ÚP Hýsly navrhovány

---

\*\*\*\*\*

15

## **ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

Návrh rozhodnutí o námitkách (ve smyslu ustanovení §172 odst. 5 zákona č.200/2004 Sb., (správní řád), v platném znění, je přílohou tohoto odůvodnění ÚP Hýsly - opatření obecné povahy.

---

\*\*\*\*\*

16

## **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Návrh vyhodnocení připomínek (ve smyslu ustanovení §172 odst. 4 zákona č.200/2004 Sb., (správní řád), v platném znění, je přílohou této tohoto odůvodnění ÚP Hýsly - opatření obecné povahy.

---

\*\*\*\*\*

## Příloha:

Návrh ÚP Hýsly - návrhy vyhodnocení připomínek (ve smyslu ustanovení §172 odst. 4 zákona č.500/2004 Sb., (správní řád), v platném znění a návrh rozhodnutí o námitkách (ve smyslu ustanovení § 172 odst. 5 zákona č.500/2004 Sb., (správní řád), v platném znění.

Pořizovatel uplatněné připomínky a námitky rozdělil dle povahy obsahu do tři skupin:

**Skupina č.1:** Návrh vyhodnocení **připomínek** uplatněných k návrhu ÚP Hýsly  
(uplatněné připomínky k návrhu ÚP Hýsly pro **společné jednání** podle ustanovení §50 odst. 2 a 3).

**Skupina č.2:** Návrh vyhodnocení **připomínek** uplatněných k návrhu ÚP Hýsly  
(uplatněné připomínky k návrhu ÚP Hýsly pro **veřejné projednání** podle ustanovení §52 odst. 3).

**Skupina č.3:** Návrh rozhodnutí o **námitkách** uplatněných k návrhu ÚP Hýsly

Texty (obsahy) připomínek č. 2.1 až 2.6 se až na drobné odchylky shodují. Rovněž tak námitky č. 3. 1 až 3. 11. Silně patrný je jeden zdroj stylizace u výše jmenovaných podání. Jmenované připomínky navazují na připomínky uplatněné již po společném jednání, původní připomínky jsou rozšířeny o další informace a argumenty podatelů. Rezolutní závěr u všech podání skupiny námitek č. 3. 1 až 3. 11 je identický – *nesouhlasí s návrhem nového územního plánu obce Hýsly a žádají, aby příslušná parcela(y) v jejich vlastnictví byla(y) zařazena(y) v novém ÚP jako stavební místo=pozemky vhodné k výstavbě RD.* Vzhledem ke skutečnosti, že Závěry u výše citované skupiny námitek č. 3.1 až 3. 11 (a tématicky i námitka č. 3. 12) a citované skupiny připomínek č.2. 1 až 2. 6 jsou skupinově shodné, pořizovatel s určeným zastupitelem se s jejich obsahem vypořádali hromadně a formulovali v tomto smyslu i návrh vyhodnocení jmenované skupiny připomínek a návrh rozhodnutí o jmenované skupině námitek. Pořizovatel se rozhodl vypořádat s každou jednotlivou námitkou tak, aby byl z návrhu rozhodnutí o jednotlivých námitkách zejména patrný důvod rozhodnutí.

Pořizovatel rovněž vnímá (zejména po veřejném projednání) i narušení harmonických vztahů mezi jednotlivými osobami v předmětných lokalitách. Proto považuje všechny uplatněné námitky č. 3. 1 až 3. 13 za legitimní ve smyslu ustanovení §52 SZ a považuje namítající osoby za dotčené osoby návrhem ÚP Hýsly. Pořizovatel posuzoval jednotlivé námitky po důkladném uvážení poměrů v příslušné lokalitě v patřičných časových i věcných souvislostech, s cílem dosáhnout co největší objektivizace celé problematiky a tím i co nejvyšší míry vyváženosti soukromých a veřejných zájmů – pokud možno v dohodnuté shodě.

## SKUPINA č.1

Návrh ÚP Hýsly - návrhy vyhodnocení připomínek (ve smyslu ustanovení §172 odst. 4 zákona č.500/2004 Sb., (správní řád), v platném znění

### 1) Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Hýsly

(uplatněné připomínky k návrhu ÚP Hýsly pro **společné jednání** podle ustanovení §50 odst. 2 a 3)

#### Připomínka č.1:

E-mail dne 11. 3. 2014 (po termínu pro uplatnění připomínek ke společnému jednání)

**Výše uvedená připomínka byla u ÚÚP Kyjov uplatněna následující připomínkující osobou: XXX,**  
Hýsly

**Znění připomínky:** Po našem tel. rozhovoru zasilám žádost o nové projednání pozemku p. č. 158/5 a 158/4 k. ú. Hýsly, jelikož nesouhlasím s návrhem Územního plánu.  
Poprosím o informace, k jakému závěru došlo.

**<sup>1</sup>Návrh vyhodnocení připomínky č.1:**

Zastupitelstvo obce Hýsly bere na vědomí způsob vypořádání se pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem s uplatněnými připomínkami.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky č.1:**

Po konzultaci s projektantem ÚP Hýsly dne 18. 3. 2014 byly dne 19. 3. 2014 v elektronické odpovědi pořizovatele XXX vysvětleny důvody nezastavitelnosti pozemků, uváděných v její připomínce, v nově vznikajícím územním plánu. Zejména v návaznosti na pracovní výbor se zastupiteli obce Hýsly dne 17. 9. 2013, na kterém byly velmi podrobně s projektantem diskutovány trendy rozvoje obce, byla připomínkující osoba informována o vlivech jejího záměru na celkovou koncepci sídla. Mimo jiné byla rovněž v odpovědi pořizovatele uvedena skutečnost, že vymezením plochy bydlení na pozemcích v zájmu XXX by mohl být založen další tlak na urbanizaci území. Tento fakt se skutečně v plné míře projevil později při uplatnění námitek dalšími obyvateli obce Hýsly po veřejném projednání návrhu ÚP Hýsly.

Připomínkující osoba byla v odpovědi pořizovatele ze dne 19. 3. 2014 taktéž poučena o dalším postupu v procesu pořizování ÚP s možností uplatnit připomínky a námítky k návrhu řešení ÚP po veřejném projednání.

Na základě aktivity zástupců obce Hýsly byla na den 28. 5. 2014 svolána obcí pracovní schůzka za účasti projektanta, pořizovatele, obce a nositele záměru na výše uváděných pozemcích. Zde byla ze strany pořizovatele a projektanta znovu připomenuta podoba základní koncepce rozvoje obce Hýsly, která byla projednávána ve společném jednání. XXX byla opět poučena o svých právech v procesu pořízení ÚP Hýsly ve smyslu ustanovení §52 stavebního zákona. V rámci poučení byl i zástupce (místostarosta) obce poučen ve smyslu ustanovení §54 stavebního zákona o možnosti zastupitelstva nesouhlasit s předloženým návrhem ÚP nebo s výsledky jeho projednání a o možnosti vrátit předložený návrh ÚP pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání a nebo jej dokonce zamítnout. Toto poučení zaznělo z toho důvodu, kdyby zástupci obce během dalšího projednávání návrhu (na základě nějakého nového důvodu) dospěli k jinému závěru stanovované koncepce rozvoje ÚP, než-li je koncepce projednávána ve společném jednání (a do doby společného jednání sdílená i zástupci obce).

Vzhledem k výše uvedenému je proto uveden i návrh vyhodnocení připomínky č.1.

## SKUPINA č.2

**Návrh ÚP Hýsly - návrhy vyhodnocení připomínek (ve smyslu ustanovení §172 odst. 4 zákona č.500/2004 Sb., (správní řád), v platném znění**

### **2) Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Hýsly**

(uplatněné připomínky k návrhu ÚP Hýsly **pro veřejné projednání** podle ustanovení §52 odst. 3)

Občany obce Hýsly, dotčených návrhem řešení, bylo uplatněno celkem 8 podání připomínek.

Seznam osob, které připomínky uplatnily:

2.1 Podatel: XXX, trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 pošta Moravany

2.2 Podatel: XXX, trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 pošta Moravany

2.3 Podatel: XXX, trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 pošta Moravany

2.4 Podatel: XXX, trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 pošta Moravany

2.5 Podatel: XXX, trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 pošta Moravany

2.6 Podatel: XXX, trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 pošta Moravany

2.7 Podatel: XXX, trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 Hýsly pošta Moravany

2.8 Podatel: XXX, trvale bytem Hýsly XXX, 696 50 pošta Moravany

K návrhu ÚP Hýsly (po veřejném projednání) byly uplatněny následující připomínky:

**Připomínka č. 2.1.**

Datum uplatnění připomínky na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX,  
datum narození: XXX,  
trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 pošta Moravany

**Obsah připomínky č.2.1:**

**Nesouhlasím s návrhem výstavby hřbitova v katastru obce Hýsly**

**Odůvodnění připomínky č.2.1:**

1. Nebudu vlastnit 2 hroby, ani stěhovat ostatky
2. V Hýslích není ani kostel, ani rozlučková místnost
3. Naproti navrhovaného místa pro hřbitov – kamionová dopr.
4. Znečištění spodních vod

**Připomínka č. 2.2.**

Datum uplatnění připomínky na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX,  
datum narození: XXX,  
trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 pošta Moravany

**Obsah připomínky č.2.2:**

**Nesouhlasím s návrhem výstavby hřbitova v katastru obce Hýsly**

**Odůvodnění připomínky č.2.2:**

1. Nebudu vlastnit 2 hroby, ani stěhovat ostatky
2. V Hýslích není ani kostel, ani rozlučková místnost
3. Naproti navrhovaného místa pro hřbitov – kamionová dopr.
4. Znečištění spodních vod

**Připomínka č. 2.3.**

Datum uplatnění připomínky na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX,  
datum narození: XXX,  
trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 pošta Moravany

**Obsah připomínky č.2.3:**

**Nesouhlasím s návrhem výstavby hřbitova v katastru obce Hýsly**

**Odůvodnění připomínky č.2.3:**

1. Nebudu vlastnit 2 hroby, ani stěhovat ostatky
2. V Hýslích není ani kostel, ani rozlučková místnost
3. Naproti navrhovaného místa pro hřbitov – kamionová dopr.
4. Znečištění spodních vod

**Připomínka č. 2.4.**

Datum uplatnění připomínky na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX,  
datum narození: XXX,  
trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 pošta Moravany

**Obsah připomínky č.2.4:**

**Nesouhlasím s návrhem výstavby hřbitova v katastru obce Hýsly**

**Odůvodnění připomínky č.2.4:**

1. Znečištění spodních vod
2. Naproti kamionová doprava
3. V Hýslích není ani kostel ani smuteční síň

**Připomínka č. 2.5.**

Datum uplatnění připomínky na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX,  
datum narození: XXX,  
trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 pošta Moravany

**Obsah připomínky č.2.5:**

**Nesouhlasím s návrhem výstavby hřbitova v katastru obce Hýsly**

**Odůvodnění připomínky č.2.5:**

1. Znečištění spodních vod
2. Naproti kamionová doprava
3. V Hýslích není ani kostel ani smuteční síň

**Připomínka č. 2.6.**

Datum uplatnění připomínky na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX,  
datum narození: XXX,  
trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 pošta Moravany

**Obsah připomínky č.2.6:**

**Nesouhlasím s návrhem výstavby hřbitova v katastru obce Hýsly**

**Odůvodnění připomínky č.2.6:**

1. Nebudu vlastnit 2 hroby, ani stěhovat ostatky
2. V Hýslích není ani kostel, ani rozlučková místnost
3. Naproti navrhovaného místa pro hřbitov kamionová dopr.
4. Znečištění spodních vod

**Návrh vyhodnocení skupiny připomínek 2.1 až 2.6:**

Zastupitelstvo obce Hýsly bere na vědomí způsob vypořádání se pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem s uplatněnou připomínkou.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínek 2. 1 až 2. 6 :**

Návrhem ÚP (grafickou i textovou částí) byla vymezena rezerva plochy občanské vybavenosti pro hřbitov s příslušenstvím, označena písmenem „H“. Navržená rezervní plocha byla reakcí projektanta ÚP na výhledový záměr obce, který byl určeným zastupitelem naznačen v terénních průzkumech. Úvaha o novém hřbitovu vycházela z neformálních diskusí jednotlivých zástupců mikroregionu Moštěnka, kdy v rámci kooperace obcí Moravany a Hýsly mohl být vytvořen perspektivní záměr. Vzhledem k faktu, že návrh územní rezervy není ve své podstatě rámcem pro budoucí povolení záměru v podobě hřbitova, byla projektantem územní rezerva hřbitova vnímána spíše jako vhodná alternativa vedoucí ke zklidnění funkcí kolen zámku Dolní Moštěnice. Proto byla v hlavním výkrese plocha pro ochranu vymezené rezervy pro hřbitov a v odůvodnění vymezení územní rezervy „H“ vyzdvižena ochrana potenciálu místa kolem hýselského zámku.



**Návrh vyhodnocení skupiny připomínek 2.1 až 2.6:**

S přihlédnutím k pozitivnímu vývoji v úrovni vlastnických vztahů v navrhované ploše výrobní U2 a U3 v bezprostřední blízkosti zámku a rovněž s přihlédnutím k názorům současné politické reprezentace na realizaci budoucího záměru v podobě společného hřbitova, bylo od vymezené územní rezervy upuštěno. Funkční plocha „zemědělská prvovýrobní“ neznemožňuje ani neztěžuje svým využíváním v budoucnu obnovení diskuzí kolem územní rezervy hřbitova, bude-li takového záměru pro obec zapotřebí. Vypuštěním návrhu územní rezervy z ÚP není změněn ani nijak jinak nepříznivě ovlivněn stávající stav území. Kulturní hodnoty v podobě území kolem zámku zůstanou zachovány nejméně v rozsahu současného potenciálu místa.

**Připomínka 2.7.:**

Uplatněna jako námitka, dle povahy (namítající osoba není vlastníkem pozemků ani staveb dotčených návrhem řešení) byla pořizovatelem zařazena do seznamu připomínek k návrhu ÚP Hýsly.

Datum uplatnění připomínky na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

**Podatel:** XXX,

datum narození: XXX,

trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 Hýsly

**Uplatňovaná připomínka 2. 7. 1:** Do ÚP nebyl zahrnut můj návrh, který jsem předložil před zpracováním ÚP Hýsly. Jednalo se o záměr vytvořit stavební parcele v lokalitě označené v mém návrhu pod č.10., pod č.9, pod č.8 a pod č.7., viz dokument: Hýsly\_ÚP-orientační přehled kapacity lokalit podle návrhu XXX pracovní materiál pro orientaci v problematice.

**Odůvodnění připomínky 2. 7. 1:** Navrhované lokality s možností výstavby označené pod číslem 10, 9, 8 a 7 se nachází v lépe dostupném terénu pro výstavbu. Výstavba by neprobíhala v celém území těchto lokalit, ale jen v určitém pásmu od stávajících stavebních parcel. Navrhované stavební území jsem zakreslil do map, viz. příloha. Výstavba inženýrských sítí, komunikace a napojení se na stávající vedení je rychlejší a levnější variantou, než např. u navrhovaných stavebních parcel v návrhu ÚP, a to v zóně C2 a C3. Navrhované zóny pro výstavbu C2 a C3 vyžadují kompletní vybudování inženýrských sítí včetně příjezdové komunikace. Příprava zóny C2 a zóny C3 pro výstavbu zabere spoustu času a mnoho financí, na které nemá obec připravené finance. Navíc zóna C3 je tvořena pozemky, které v současné době plní funkci zahrad, nacházejí se za RD a tvoří jeden celek. Je zde malý předpoklad, že majitelé RD budou souhlasit s prodejem svých pozemků – zahrad. Přitom navrhovaná zóna C2 a C3 má být hlavním zdrojem stavebních parcel. Žádám, aby lokality č.10, 9, 8 a 7 byly doplněny do návrhu ÚP Hýsly.

**Návrh vyhodnocení připomínky 2. 7. 1:**

Zastupitelstvo obce Hýsly bere na vědomí způsob vypořádání se pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem s uplatněnými připomínkami.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky 2. 7. 1:**

Zmiňovaný návrh XXX vzniknul v reakci na pracovní koncepci návrhu ÚP Hýsly, předložené v srpnu 2013 určenému zastupiteli projektantem po celkových terénních průzkumech území. Pracovní návrh měl sloužit k diskusi a následně zpětné vazbě od představitelů obce a veřejnosti. Cílem poskytnutí pracovní (předběžné) verze návrhu k veřejné diskusi bylo zajištění participace občanů na zpracování ÚP. Dne 11. 9. 2015 byl určenému zastupiteli ze strany projektanta zaslán orientační pracovní materiál, který byl určen pro následný pracovní výbor projektanta se zastupiteli obce (17. 9. 2015). V jeho analytické části jsou dílčí návrhy XXX projektantem rozebrány z pohledu dopadu záměrů nové výstavby na krajinu a obec jako celek, s respektem k dosavadnímu relativně harmonickému rázu sídla i krajiny.

Po diskusi v rámci zmiňovaného pracovního výboru nad orientačním návrhem ÚP Hýsly dne 17. 9. 2015 se zastupiteli obce byl projektantem poskytnut určenému zastupiteli dne 20. 9. 2015 materiál, ve kterém projektant shrnuje závěry pracovního výboru v podobě Vyhodnocení lokalit prověřovaných pro rozvoj bydlení. Zde se objevuje reakce projektanta na připomínky XXX v podobě konkrétního hodnocení a zdůvodnění vhodnosti požadovaných lokalit a to takto:

lokalita 7) – jihovýchodní okraj obce při stávající cestě, bez urbanistických přínosů, urbanistické negativum či riziko: likvidace stabilizovaného klidového území, s kontraverzním naplněním cílů a úkolů územního plánování, s vysokou ekonomickou náročností, s dopravně kolizí (úzký koridor), s narušením stabilizovaného klidového zázemí obce, návrh pro ÚP: nevyužít.

lokalita č. 8) a 9) – drobná držba východně nad obcí, obsluhované úvozovými cestami směrem k zóně vinných sklepů, bez urbanistických přínosů, urbanistická negativa či rizika: pohledově exponovaná poloha, likvidace stabilizovaného klidového zázemí obce a úvozových cest k zóně vinných sklepů, s vysokou ekonomickou náročností, zásadně měnící klidové zázemí obce s přechodem k zóně vinné sklepy, narušuje jedinečné krajinné hodnoty, dané historií obce (ruší pohledově exponované a klidové převážně malovýrobní plochy a klidový charakter prostoru), zátaha dopravy do klidového prostoru nad historickou frontou zástavby s nevratnými negativními dopady, likviduje část úvozových cest k zóně vinných sklepů.

lokalita č. 10 – prostor nad obecním domem, bez urbanistických přínosů, urbanistická negativa či rizika: pohledově exponovaná poloha v klidovém zázemí obce, narušení hodnot místa, s kontroverzním naplňováním cílů a úkolů územního plánování, s vysokou ekonomickou náročností, stírá hodnoty tohoto prostoru obce, je rozsahem neuměřený, nese rizika kobercové zástavby, zátaha dopravy do klidového prostoru nad obecním domem má nevratné negativní dopady, plošně neuměřený záměr (dle studie Ing. arch. Mencla).

Z výše uvedených důvodů nebylo ze strany projektanta doporučeno využít navrhované plochy XXX do návrhu ÚP Hýsly. Po definitivním shrnutí všech závěrů dne 22. 10. 2013 (pracovní výbor projektanta, určeného zastupitele a pořizovatele) byl dne 30. 10. 2013 odevzdán určeným zastupitelem dokončený návrh ÚP Hýsly pořizovateli k projednání.

Vzhledem k výše uvedenému je proto uveden i návrh vyhodnocení připomínky č. 2. 7. 1.

**Uplatňovaná připomínka č. 2. 7. 2:** Současný návrh ÚP mění stávající stavební parcele na parcele bez možnosti budoucí výstavby. Majitelé těchto pozemků mohou požadovat tzv. Náhrady vlastníkům za změnu v území §102 SZ. Náhrada náleží také vlastníkovému pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3 SZ.

**Odůvodnění připomínky č. 2. 7. 2:** Náhrady vlastníkům za změnu v území §102 SZ. Vlastníkovi pozemku nebo stavby, kterému byla omezena jeho práva při užívání pozemku nebo stavby na základě územního opatření o stavební uzávěře, náleží náhrada. Povinnost poskytnout náhradu má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí. Je třeba, aby o náhradu vlastník písemně požádal. Obec nebo kraj vyrozumí žadatele o svém stanovisku do 6 měsíců ode dne podání. Jestliže je nárok uznán, je náhrada poskytnuta do dvou měsíců ode dne vyrozumění žadatele. Náhrada se stanoví ve výši rozdílu mezi cenou stavebního pozemku a cenou obvyklou pozemku, který není určen k zastavění. Návrh výše náhrady musí být doložen posudky znalce. Náhrada se poskytuje v penězích. Je možná i dohoda o poskytnutí náhradního pozemku. V případě, že dojde k následné změně územního plánu a příslušný pozemek, za který byla vyplacena náhrada, se vrátí do režimu zastavitelného území, je vlastník pozemku povinen vyplacenou náhradu v plné výši vrátit poskytovateli náhrady do 2 měsíců od vyrozumění o změně územního plánu a vzniku povinnosti náhradu vrátit. S účinností od 1. 1. 2012 budou platit i následující ustanovení: Náhrada náleží také vlastníkovému pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle §94 odst. 3 SZ. Náhrada vlastníkovému pozemku nenáleží, jestliže ke změně došlo na základě jeho návrhu. Na náhradu skutečných nákladů má právo osoba, která byla oprávněna realizovat regulační plán nebo územní rozhodnutí, jež však byly změněny nebo zrušeny.

**Údaje podle KN dokladující dotčená práva:** Viz. příloha – náčrt s navrhovanými lokalitami pro výstavbu v k. ú. Hýsly.

**Vymezení území dotčeného námitkou:** Viz. příloha – náčrt s navrhovanými lokalitami pro výstavbu v k. ú. Hýsly.

K námitce jsou přiloženy následující přílohy:

## 1. Kopie katastrální mapy se zakreslením předmětných lokalit (list A a list B).

**Návrh vyhodnocení připomínky 2. 7. 2:**

Zastupitelstvo obce Hýsly bere na vědomí způsob vypořádání se pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem s uplatněnou připomínkou.

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky 2. 7. 2:**

Zásady koncepce rozvoje území obce vycházejí z vyhodnocení potenciálů krajiny a sídla a z vůle samosprávy obce. Koncepce ÚP navazuje na časem prověřenou koncepci ÚPN SÚ Hýsly z roku 1998 a vzhledem k současné obsazenosti bytů (3,16 obyvatele na jeden obydlený byt) je při stávajících trendech (2,9 obyvatele na jeden byt) uvažováno s nárůstem cca 22 bytů v obci. Tato bilance je předpokladem pro návrh rozvoje bydlení v obci ve střednědobém výhledu.

Z výše uvedeného důvodu tedy nebyly v rámci stanovení koncepce ÚP Hýsly hledány kapacitně významné lokality (mezi léty 2003 – 2013 bylo dle statistických údajů v obci Hýsly dokončeno 10 bytů), ale rozvoj je územním plánem usměrňován do vyrovnávání vývojových disparit a ucelení centrální obytné zóny, do zvýšení propustnosti území a do využívání potenciálů sídla i krajiny – s perspektivou kvalitního rozvoje s ohledem na pohodu využívání území (kvalitu života).

Případná změna zastavěného území oproti dosud platnému ÚPN SÚ Hýsly byla způsobena současnou metodikou aktualizace hranic zastavěného území v souvislosti s pořizováním ÚP Hýsly. Jedná se tedy o přirozenou změnu hranic zastavěného území, která se navíc nedotkla stanovené koncepce rozvoje obce a dokonce ani koncepce, stanovené dosud platným ÚPN SÚ Hýsly. Při průzkumech a následných rozborech území pořizovaného ÚP Hýsly bylo ověřeno, že ve smyslu ustanovení §102 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, nedošlo na předmětných pozemcích – určených k zastavění platným ÚPN SÚ Hýsly – ke kompletnímu zastavění návrhových lokalit do pěti let od doby nabytí účinnosti ÚPN SÚ Hýsly.

Vzhledem k faktu, že současný ÚP kontinuálně navazuje na navrhované plochy bydlení v dosud platném ÚPN SÚ Hýsly a hranice zastavěného území byla aktualizována v souladu se současnou metodikou, je pořizovatel toho názoru, že náhrada za změnu území vlastníkům dotčených pozemků nenáleží.

Vzhledem k výše uvedenému je proto uveden i návrh vyhodnocení připomínky č. 2. 7. 2.

**Připomínka 2. 8.:**

Uplatněna jako námítka, dle povahy (namítající osoba není vlastníkem pozemků ani staveb dotčených návrhem řešení) byla pořizovatelem zařazena do seznamu připomínek k návrhu ÚP Hýsly.

Datum uplatnění námitek na MěÚ Kyjov: 1. 12. 2014

**Podatel:** XXX,

datum narození: XXX,

trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 Hýsly

**Uplatňovaná připomínka:**

Připomínkuji návrh tohoto ÚP. ÚP je nedostatečný a nevyhovující pro vznik nových stavebních parcel. V základu se opírá o oblast C1, C2 a C3, přičemž oblast C3 je sice dle urbanistických zásad, ale v aktuální situaci zcela nemožná. Většina vlastníků těchto parcel neuvažuje v tuto chvíli o prodeji. Proto ÚP v následujících letech neřeší výstavbu nových nemovitostí na území Hýsel. Naopak oblasti, kde se i v minulosti uvažovalo o výstavbě, nejsou ÚP dotčeny. Proto doplňuji nové území, které by splňovalo možnost nové výstavby v Hýslích dle urbanistických zásad na další desítky let. Grafický návrh přikládám v příloze.

Držím východní linii od posledního domu XXX na severovýchodě, parcela 103/6, až po jihovýchodní cíp dosavadní zástavby Hýsel, tj. parcela 185/21, kopírující východní část dosavadní zástavby tak, aby nenarušila ráz dosavadní zástavby, vinných sklepů a krajiny.

**Odůvodnění připomínky:**

Návrh ÚP je nedostatečný, nevyhovující. Neřeší budoucí potřeby výstavby nových nemovitostí. V nově mnou navržených oblastech jsou dobré základy pro vznik nové infrastruktury, zasíťování. Je zde i oblast, o které se uvažovalo se zástavbou (východně nad bytovými domy a obecním úřadem). Současní vlastníci

těchto parcel tak počítali s možnou budoucí zástavbou a mohou tak nárokovat náhradu pro zrušení záměru schválením územním plánováním pozemky zastavět, na což mají právo. Mnou navrhovaná oblast nenarušuje dosavadní zástavby, panorama vinných sklepů a krajiny. Navrhované změny nesou i nezanedbatelnou stránku ekonomickou. Čím více bude konkurenční prostředí s pozemky, tím zajímavější ceny parcel, a tím atraktivnější prostředí pro zájemce o bydlení.

K námitce jsou přiloženy následující přílohy:

1. LV 840, kopie katastrální mapy a kopie vymezení území dotčeného námitkou

**Údaje podle KN dokladující dotčená práva:** Východní okraj Hýsel od parcely 103/6 až po parcelu 185/21 viz grafický návrh.

**Vymezení území dotčeného námitkou:** Východní okraj Hýsel od parcely 103/6 až po parcelu 185/21 viz grafický návrh.

K námitce jsou přiloženy následující přílohy:

Grafický návrh (1x A4)

#### **Návrh vyhodnocení připomínky 2. 8:**

Zastupitelstvo obce Hýsly bere na vědomí způsob vypořádání se pořizovatele ve spolupráci s určeným zastupitelem s uplatněnou připomínkou.

#### **Odůvodnění vyhodnocení připomínky 2. 8:**

Viz odůvodnění připomínky 2. 7 (2. 7.1 a 2. 7. 2), odůvodnění připomínek 2. 1 až 2. 6 a odůvodnění připomínky č. 1.

## **SKUPINA č. 3**

**Návrh ÚP Hýsly - návrhy vyhodnocení připomínek (ve smyslu ustanovení §172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád), v platném znění a návrh rozhodnutí o námitkách (ve smyslu ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád), v platném znění.**

### **3) Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Hýsly**

Vlastníky pozemků a staveb, dotčených návrhem řešení, bylo uplatněno celkem 13 podání námitek.

Seznam osob, které námitky uplatnily:

- 3.1 Podatel: XXX, trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 pošta Moravany
- 3.2 Podatel: XXX, IČ: XXX, Sídlo: XXX, 182 00 Praha,
- 3.3 Podatel: XXX, trvale bytem: Kostelec XXX, 696 51
- 3.4 Podatel: XXX, trvale bytem: Hýsly XXX
- 3.5 Podatel: XXX, trvale bytem: Hýsly XXX
- 3.6 Podatel: XXX, trvale bytem: Hýsly XXX 696 50
- 3.7 Podatel: XXX, trvale bytem: XXX, Brno 612 00
- 3.8 Podatel: XXX, trvale bytem: XXX, Valašské Meziříčí, 757 01
- 3.9 Podatel: XXX, trvale bytem: Žeravice XXX
- 3.10 Podatel: XXX, trvale bytem: Praha XXX, 161 00, XXX
- 3.11 Podatel: XXX, 696 14 Čejč XXX, IČ: XXX
- 3.12 Podatel: XXX, trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 Hýsly
- 3.13 Podatel: XXX, trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 Hýsly

**Námitka č. 3.1:**

Datum uplatnění námitek na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX,

datum narození: XXX,

trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 pošta Moravany

**Obsah námítka č. 3.1:**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem nového územního plánu obce Hýsly a tímto žádám, aby parcela 158/10 (dříve část parcel 158/4 a 158/5) byla zařazena v novém ÚP jako stavební místo = pozemky vhodné k výstavbě RD.**

**Odůvodnění námítka č. 3.1:**

1. Veškeré inženýrské sítě, tzn. elektřina, voda, plyn, kanalizace, příjezdová cesta
2. Hranici výstavby RD lze posunout o cca 30m směrem k vinným sklepům, aniž by se tím narušil ráz krajiny nebo klidová zóna mezi zástavbou RD a vinnými sklepy
3. Majitelé sousedních pozemků taktéž nesouhlasí s návrhem nového ÚP a žádají, aby jejich parcela byla zařazena v novém ÚP jako stavební pozemek = pozemek vhodný k výstavbě RD – tvrzení doloženo podáním námítka majiteli sousedních pozemků.
4. Okamžitá možnost výstavby po schválení a nabytí právní moci nového ÚP
5. Místo pro stavbu RD je vybráno s ohledem na zdravotní stav mého otce

Námitka je doložena údaji podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:

List vlastnický: 752

Parcela č. 158/10 (před rozdělením část parcel 158/4 a 158/5)

Námitka obsahuje informaci vymezení území dotčeného námítkou:

Jedná se pouze o parcelu 158/10 – dům bude situovaný ve spodní části parcely, polní cesta zůstane zachována.

K námítkě jsou přiloženy následující přílohy:

1. Kopie Sdělení, kterým SÚ Kyjov souhlasí s dělením a scelením pozemků p. č. 158/4 a 158/5 v k. ú. Hýsly (ze dne 7. 10. 2014).
2. Výpis z KN ze dne 1. 12. 2014, kterým se prokazuje vlastnické právo k pozemkům p. č. 158/4 a 158/5 v k. ú. Hýsly
3. Plná moc, kterou XXX zmocňuje XXX k zastupování ve věci parcel č. 158/5 a 158/4 v procesu pořízení ÚP Hýsly (ze dne 24. 6. 2014)
4. Geometrický plán pro rozdělení pozemku (158/4 a 158/5) ze dne 9. 10. 2014

**Námitka č. 3.2:**

Datum uplatnění námitek na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX, IČ: XXX, Sídlo: XXX, 182 00 Praha,

**Obsah námítka č. 3.2:**

**Podle ustanovení §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, uplatňuji jako vlastník dotčeného pozemku v zákonem stanovené lhůtě tyto námítky a připomínky:**

**Nesouhlasím s návrhem nového územního plánu obce Hýsly a tímto žádám, aby parcela 158/10 (dříve část parcel 158/4 a 158/5) byla zařazena v novém ÚP jako stavební místo = pozemky vhodné k výstavbě RD.**

**Odůvodnění námítka č. 3.2:**

1. Veškeré inženýrské sítě, tzn. elektřina, voda, plyn, kanalizace, příjezdová cesta
2. Hranici výstavby RD lze posunout o cca 30m směrem k vinným sklepům, aniž by se tím narušil ráz krajiny nebo klidová zóna mezi zástavbou RD a vinnými sklepy

3. Majitelé sousedních pozemků taktéž nesouhlasí s návrhem nového ÚP a žádají, aby jejich parcela byla zařazena v novém ÚP jako stavební pozemek = pozemek vhodný k výstavbě RD – tvrzení doloženo podáním námítky majiteli sousedních pozemků.

Námítka je doložena údaji podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:

List vlastnický: XXX

Parcela č. 158/10 (před rozdělením část parcel 158/4 a 158/5)

Námítka obsahuje informaci vymezení území dotčeného námítkou:

Jedná se pouze o parcelu 158/10 – dům bude situovaný ve spodní části parcely, zvyková, přístupová polní cesta zůstane zachována.

K námítce jsou přiloženy následující přílohy:

1. Kopie Sdělení, kterým SÚ Kyjov souhlasí s dělením a scelením pozemků p. č. 158/4 a 158/5 v k. ú. Hýsly (ze dne 7. 10. 2014).
2. Výpis z KN ze dne 1. 12. 2014, kterým se prokazuje vlastnické právo k pozemkům p. č. 158/4 a 158/5 v k. ú. Hýsly
3. Geometrický plán pro rozdělení pozemku (158/4 a 158/5) ze dne 9. 10. 2014
4. Další (totožný) originál uplatněných námítek

### **Námítka č. 3.3:**

Datum uplatnění námítek na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX,

datum narození: XXX,

trvale bytem: Kostelec XXX, 696 51

### **Obsah námítky č. 3.3:**

**Podle ustanovení §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, uplatňuji jako vlastník dotčeného pozemku v zákonem stanovené lhůtě tyto námítky a připomínky:**

**Nesouhlasím s návrhem nového územního plánu obce Hýsly a tímto žádám, aby parcela (y) č. 154/2 byla(y) zařazena(y) v novém ÚP jako stavební místo = pozemky vhodné k výstavbě RD.**

### **Odůvodnění námítky č. 3.3:**

1. Veškeré inženýrské sítě, tzn. elektřina, voda, plyn, kanalizace, příjezdová cesta
2. Hranici výstavby RD lze posunout o cca 30m směrem k vinným sklepům, aniž by se tím narušil ráz krajiny nebo klidová zóna mezi zástavbou RD a vinnými sklepy
3. Majitelé sousedních pozemků taktéž nesouhlasí s návrhem nového ÚP a žádají, aby jejich parcela byla zařazena v novém ÚP jako stavební pozemek = pozemek vhodný k výstavbě RD – tvrzení doloženo podáním námítky majiteli sousedních pozemků.

Námítka je doložena údaji podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:

List vlastnický: XXX

Parcela č. 154/2

Námítka obsahuje informaci vymezení území dotčeného námítkou:

Jedná se pouze o parcelu 154/2 – dům bude situovaný ve spodní části parcely

K námítce jsou přiloženy následující přílohy:

1. Výpis z KN ze dne 1. 12. 2014, kterým se prokazuje vlastnické právo k pozemkům p. č. 154/2 v k. ú. Hýsly
2. Kopie katastrální mapy se zakreslením předmětného pozemku

### **Námítka č. 3.4:**

Datum uplatnění námítek na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX,

datum narození: XXX,

trvale bytem: Hýsly XXX

**Obsah námítky č. 3.4:**

**Podle ustanovení §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, uplatňuji jako vlastník dotčeného pozemku v zákonem stanovené lhůtě tyto námítky a připomínky:**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem nového územního plánu obce Hýsly a tímto žádám, aby parcela (y) č. 157/1 byla(y) zařazena(y) v novém ÚP jako stavební místo = pozemky vhodné k výstavbě RD.**

**Odůvodnění námítky č. 3.4:**

1. Veškeré inženýrské sítě a pozemek je přístupný po již vybudované veřejné nebo účelové komunikaci
2. Hranici výstavby RD lze posunout o cca 30m směrem k vinným sklepům, aniž by se tím narušil ráz krajiny nebo klidová zóna mezi zástavbou RD a vinnými sklepy
3. Majitelé sousedních pozemků taktéž nesouhlasí s návrhem nového ÚP a žádají, aby jejich parcela byla zařazena v novém ÚP jako stavební pozemek = pozemek vhodný k výstavbě RD – tvrzení doloženo podáním námítky majiteli sousedních pozemků.

Námítka je doložena údaji podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:

List vlastnický: XXX

Parcela č. 157/1

Námítka obsahuje informaci vymezení území dotčeného námítkou:

Jedná se pouze o parcelu 157/1 – dům bude situovaný ve spodní části parcely účelová cesta zůstane zachována pro přístup k sousedním pozemkům.

K námítce jsou přiloženy následující přílohy:

1. Výpis z KN ze dne 1. 12. 2014, kterým se prokazuje vlastnické právo k pozemkům p. č. 157/1 v k. ú. Hýsly
2. Kopie katastrální mapy se zakreslením předmětného pozemku

**Námítka č. 3.5:**

Datum uplatnění námitek na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX,

datum narození: XXX,

trvale bytem: Hýsly XXX

**Obsah námítky č. 3.5:**

**Podle ustanovení §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, uplatňuji jako vlastník dotčeného pozemku v zákonem stanovené lhůtě tyto námítky a připomínky:**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem nového územního plánu obce Hýsly a tímto žádám, aby parcela (y) č. 155/7; 155/5; 156/1 byla(y) zařazena(y) v novém ÚP jako stavební místo = pozemky vhodné k výstavbě RD.**

**Odůvodnění námítky č. 3.5:**

1. Veškeré inženýrské sítě a pozemek je přístupný po již vybudované veřejné nebo účelové komunikaci
2. Hranici výstavby RD lze posunout o cca 30m směrem k vinným sklepům, aniž by se tím narušil ráz krajiny nebo klidová zóna mezi zástavbou RD a vinnými sklepy
3. Majitelé sousedních pozemků taktéž nesouhlasí s návrhem nového ÚP a žádají, aby jejich parcela byla zařazena v novém ÚP jako stavební pozemek = pozemek vhodný k výstavbě RD – tvrzení doloženo podáním námítky majiteli sousedních pozemků.

Námítka je doložena údaji podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:

List vlastnický: XXX

Parcela č. 155/7, 155/5, 156/1

Námítka obsahuje informaci vymezení území dotčeného námítkou:

Jedná se o parcely 155/7, 155/5, 156/1– dům bude situovaný ve spodní části parcely účelová cesta zůstane zachována pro přístup k sousedním pozemkům.

K námitce jsou přiloženy následující přílohy:

1. Výpis z KN ze dne 1. 12. 2014, kterým se prokazuje vlastnické právo k pozemkům p. č. 155/7, 155/5, 156/1v k. ú. Hýsly
2. Kopie katastrální mapy se zakreslením předmětného pozemku

**Námitka č. 3.6:**

Datum uplatnění námitek na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX,  
datum narození: XXX,  
trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50

**Obsah námítka č. 3.6:**

**Podle ustanovení §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, uplatňuji jako vlastník dotčeného pozemku v zákonem stanovené lhůtě tyto námítka a připomínky:**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem nového územního plánu obce Hýsly a tímto žádám, aby parcela (y) č. 147/4, 148/1, 148/3 byla(y) zařazena(y) v novém ÚP jako stavební místo = pozemky vhodné k výstavbě RD.**

**Odůvodnění námítka č. 3.6:**

1. Inženýrské sítě, pozemek je přístupný po již vybudované veřejné nebo účelové komunikaci
2. Hranici výstavby RD lze posunout o cca 30m směrem k vinným sklepům, aniž by se tím narušil ráz krajiny nebo klidová zóna mezi zástavbou RD a vinnými sklepy
3. Majitelé sousedních pozemků taktéž nesouhlasí s návrhem nového ÚP a žádají, aby jejich parcela byla zařazena v novém ÚP jako stavební pozemek = pozemek vhodný k výstavbě RD – tvrzení doloženo podáním námítka majiteli sousedních pozemků.

Námitka je doložena údaji podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:

List vlastnický: XXX

Parcela č. 147/4, 148/1, 148/3

Námitka obsahuje informaci vymezení území dotčeného námítkou:

Jedná se o parcely 147/4, 148/1, 148/3– dům bude situovaný ve spodní části parcely.

K námitce jsou přiloženy následující přílohy:

1. Výpis z KN ze dne 1. 12. 2014, kterým se prokazuje vlastnické právo k pozemkům p. č. 147/4, 148/1, 148/3 v k. ú. Hýsly
2. Kopie katastrální mapy se zakreslením předmětného pozemku

**Námitka č. 3.7:**

Datum uplatnění námitek na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX,  
datum narození: XXX,  
trvale bytem: XXX, Brno 612 00

**Obsah námítka č. 3.7:**

**Podle ustanovení §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, uplatňuji jako vlastník dotčeného pozemku v zákonem stanovené lhůtě tyto námítka a připomínky:**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem nového územního plánu obce Hýsly a tímto žádám, aby parcela (y) č. 147/4, 148/3 byla(y) zařazena(y) v novém ÚP jako stavební místo = pozemky vhodné k výstavbě RD.**

**Odůvodnění námítka č. 3.7:**

1. Inženýrské sítě, pozemek je přístupný po již vybudované veřejné nebo účelové komunikaci



2. Hranici výstavby RD lze posunout o cca 30m směrem k vinným sklepům, aniž by se tím narušil ráz krajiny nebo klidová zóna mezi zástavbou RD a vinnými sklepy
3. Majitelé sousedních pozemků taktéž nesouhlasí s návrhem nového ÚP a žádají, aby jejich parcela byla zařazena v novém ÚP jako stavební pozemek = pozemek vhodný k výstavbě RD – tvrzení doloženo podáním námítky majiteli sousedních pozemků.

Námitka je doložena údaji podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:

List vlastnický: XXX

Parcela č. 147/4, 148/3

Námitka obsahuje informaci vymezení území dotčeného námitkou:

Jedná se o parcely 147/4, 148/3– dům bude situovaný ve spodní části parcely.

K námitce jsou přiloženy následující přílohy:

1. Výpis z KN ze dne 1. 12. 2014, kterým se prokazuje vlastnické právo k pozemkům p. č. 147/4, 148/3 v k. ú. Hýsly
2. Kopie katastrální mapy se zakreslením předmětného pozemku

### **Námitka č. 3.8:**

Datum uplatnění námítek na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX,

datum narození: XXX,

trvale bytem: XXX, Valašské Meziříčí, 757 01

#### **Obsah námítky č. 3.8:**

**Podle ustanovení §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, uplatňuji jako vlastník dotčeného pozemku v zákonem stanovené lhůtě tyto námítky a připomínky:**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem nového územního plánu obce Hýsly a tímto žádám, aby parcela (y) č. 147/4, 148/3 byla(y) zařazena(y) v novém ÚP jako stavební místo = pozemky vhodné k výstavbě RD.**

#### **Odůvodnění námítky č. 3.8:**

1. Inženýrské sítě, pozemek je přístupný po již vybudované veřejné nebo účelové komunikaci
2. Hranici výstavby RD lze posunout o cca 30m směrem k vinným sklepům, aniž by se tím narušil ráz krajiny nebo klidová zóna mezi zástavbou RD a vinnými sklepy
3. Majitelé sousedních pozemků taktéž nesouhlasí s návrhem nového ÚP a žádají, aby jejich parcela byla zařazena v novém ÚP jako stavební pozemek = pozemek vhodný k výstavbě RD – tvrzení doloženo podáním námítky majiteli sousedních pozemků.

Námitka je doložena údaji podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:

List vlastnický: XXX

Parcela č. 147/4, 148/3

Námitka obsahuje informaci vymezení území dotčeného námitkou:

Jedná se o parcely 147/4, 148/3– dům bude situovaný ve spodní části parcely.

K námitce jsou přiloženy následující přílohy:

1. Výpis z KN ze dne 1. 12. 2014, kterým se prokazuje vlastnické právo k pozemkům p. č. 147/4, 148/3 v k. ú. Hýsly
2. Kopie katastrální mapy se zakreslením předmětného pozemku

### **Námitka č. 3.9:**

Datum uplatnění námítek na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX,

datum narození: XXX,

trvale bytem: Žeravice XXX

**Obsah námítky č. 3.9:**

**Podle ustanovení §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, uplatňuji jako vlastník dotčeného pozemku v zákonem stanovené lhůtě tyto námítky a připomínky:**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem nového územního plánu obce Hýsly a tímto žádám, aby parcela (y) č. 155/4 byla(y) zařazena(y) v novém ÚP jako stavební místo = pozemky vhodné k výstavbě RD.**

**Odůvodnění námítky č. 3.9:**

1. Veškeré inženýrské sítě a pozemek je přístupný po již vybudované veřejné nebo účelové komunikaci
2. Hranici výstavby RD lze posunout o cca 30m směrem k vinným sklepům, aniž by se tím narušil ráz krajiny nebo klidová zóna mezi zástavbou RD a vinnými sklepy
3. Majitelé sousedních pozemků taktéž nesouhlasí s návrhem nového ÚP a žádají, aby jejich parcela byla zařazena v novém ÚP jako stavební pozemek = pozemek vhodný k výstavbě RD – tvrzení doloženo podáním námítky majiteli sousedních pozemků.

Námítka je doložena údaji podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:

List vlastnický: XXX

Parcela č. 155/4

Námítka obsahuje informaci vymezení území dotčeného námítkou:

Jedná se o parcely 155/4– dům bude situovaný ve spodní části parcely účelová cesta zůstane zachována pro přístup k sousedním pozemkům

K námítce jsou přiloženy následující přílohy:

1. Výpis z KN ze dne 1. 12. 2014, kterým se prokazuje vlastnické právo k pozemkům p. č. 147/4, 148/3 v k. ú. Hýsly
2. Kopie katastrální mapy se zakreslením předmětného pozemku

**Námítka č. 3.10:**

Datum uplatnění námítek na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX,

datum narození: XXX,

trvale bytem: Praha 6, 161 00, XXX

**Obsah námítky č. 3.10:**

**Podle ustanovení §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, uplatňuji jako vlastník dotčeného pozemku v zákonem stanovené lhůtě tyto námítky a připomínky:**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem nového územního plánu obce Hýsly a tímto žádám, aby parcela (y) č. 148/3, 147/4 byla(y) zařazena(y) v novém ÚP jako stavební místo = pozemky vhodné k výstavbě RD.**

**Odůvodnění námítky č. 3.10:**

1. Inženýrské sítě, pozemek je přístupný po již vybudované veřejné nebo účelové komunikaci
2. Hranici výstavby RD lze posunout o cca 30m směrem k vinným sklepům, aniž by se tím narušil ráz krajiny nebo klidová zóna mezi zástavbou RD a vinnými sklepy
3. Majitelé sousedních pozemků taktéž nesouhlasí s návrhem nového ÚP a žádají, aby jejich parcela byla zařazena v novém ÚP jako stavební pozemek = pozemek vhodný k výstavbě RD – tvrzení doloženo podáním námítky majiteli sousedních pozemků.

Námítka je doložena údaji podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:

List vlastnický: XXX

Parcela č. 148/3, 147/4

Námítka obsahuje informaci vymezení území dotčeného námítkou:

Jedná se o parcely 148/3, 147/4– dům bude situovaný ve spodní části parcely.

K námitce jsou přiloženy následující přílohy:

1. Výpis z KN ze dne 1. 12. 2014, kterým se prokazuje vlastnické právo k pozemkům p. č. 148/3, 147/4 v k. ú. Hýsly
2. Kopie katastrální mapy se zakreslením předmětného pozemku

**Námitka č. 3.11:**

Datum uplatnění námitek na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

Podatel: XXX, 696 14 Čejč XXX, IČ: XXX

**Obsah námítka č. 3.11:**

**Podle ustanovení §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, uplatňuji jako vlastník dotčeného pozemku v zákonem stanovené lhůtě tyto námítka a připomínky:**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem nového územního plánu obce Hýsly a tímto žádám, aby parcela (y) č. 151/1, 148/10 byla(y) zařazena(y) v novém ÚP jako stavební místo = pozemky vhodné k výstavbě RD.**

**Odůvodnění námítka č. 3.11:**

1. Inženýrské sítě, pozemek je přístupný po již vybudované veřejné nebo účelové komunikaci
2. Hranici výstavby RD lze posunout o cca 30m směrem k vinným sklepům, aniž by se tím narušil ráz krajiny nebo klidová zóna mezi zástavbou RD a vinnými sklepy
3. Majitelé sousedních pozemků taktéž nesouhlasí s návrhem nového ÚP a žádají, aby jejich parcela byla zařazena v novém ÚP jako stavební pozemek = pozemek vhodný k výstavbě RD – tvrzení doloženo podáním námítka majiteli sousedních pozemků.

Námitka je doložena údaji podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:

List vlastnický: XXX

Parcela č. 151/1;148/10

Námitka obsahuje informaci vymezení území dotčeného námítkou:

Jedná se o parcely 151/1;148/10 – dům bude situovaný ve spodní části parcely.

K námitce jsou přiloženy následující přílohy:

1. Výpis z KN ze dne 1. 12. 2014, kterým se prokazuje vlastnické právo k pozemkům p. č. 151/1;148/10 v k. ú. Hýsly
2. Kopie katastrální mapy se zakreslením předmětného pozemku

**Námitka č. 3.12:**

Datum uplatnění námitek na MěÚ Kyjov: 2. 12. 2014

**Podatel:** XXX,

datum narození: XXX,

trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 Hýsly

**Uplatňovaná námítka:** námítka k návrhu územního plánu začlenění pozemků k výstavbě R.D.

**Odůvodnění námítka:** jsem vlastníkem pozemků, které v minulém schváleném Ú.P. byly vyčleněny k zástavbě rodinnými domy. V novém návrhu Ú.P. toto již neplatí, mám 2syny a pozemky jsem pořizoval také s tím, že si zde v případě postaví domek k bydlení. Myslím, že by tato lokalita byla k výstavbě vhodná, nehledě na to, že už jednou schválena byla.

**Údaje podle KN dokladující dotčená práva:** parc. č. 103/13, 114/1, 114/2, 111/2, 111/1, 110/2, 110/1, 107, 106, 104/2, 104/1, 103/15, 103/14

**Vymezení území dotčeného námítkou:** lokalita Krefty v k. ú. obce Hýsly, dle návrhu plánu XXX z loňského roku území č. 10

**Návrh rozhodnutí o námítkách č. 3. 1 až 3. 12:**

Zastupitelstvo obce Hýsly námítkám č. 3. 1 až č. 3. 12 nevyhovuje.

**Odůvodnění rozhodnutí o námítkách č. 3. 1 až 3. 12:**

*Územní plán obce je svou povahou velmi zásadní dokument, který určuje koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů (srov. ustanovení §43 odst. 1 stavebního zákona). Z této charakteristiky územního plánu logicky vyplývá, že nelze očekávat úplnou shodu všech osob, jichž se tento dokument dotýká. Stavební zákon proto mimo jiné poskytuje jednotlivým subjektům prostředky obrany proti obsahu územního plánu a to ve formě stanovisek, námitek a připomínek (Rozsudek Nejvyššího správního soudu 27. 1. 2012, a Ao 7/2011 – 75).*

Projektant územního plánu, jako autorizovaný architekt, zpracovává v podobě územního plánu návrh komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a to na základě zadání ÚP, schváleného zastupitelstvem obce.

Zadáním ÚP Hýsly – po doplňujících průzkumech a rozborech katastrálního území Hýsly – byla pro projektanta stanovena nutnost prověřit požadavky obce na rozvoj a vymezení zastavěného území především s ohledem na využívání ploch s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím k vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území. V kontextu konkrétních uplatněných námitek to znamenalo (citace ze Zadání ÚP) „V územním plánu budou stabilizovány (bez rozvoje) zejména následující lokality:

- Klidové zázemí obce s drobnou držbou východně nad obcí - prověřit a regulacemi podpořit,
- charakter zóny vinných sklepů - prověřit a regulacemi podpořit“ (konec citace).

Ještě dříve, než Zastupitelstvo obce Hýsly přistoupilo k diskusi a k zákonnému projednávání návrhu ÚP Hýsly, zjistil pořizovatel veškeré skutečnosti, které se vztahovaly k předmětnému problému, tedy k možnosti umístění rodinných domů do řešené lokality a to na základě platné ÚPD. O všech zjištěných i plánovaných krocích velmi podrobně pořizovatel informoval nejen starostu obce Hýsly (jako určeného zastupitele), ale dle povahy zjištěných informací prostřednictvím určeného zastupitele či jednáním v pracovních výborech i zastupitele obce. Smyslem takového postupu pořizovatele bylo především předložit Zastupitelstvu obce Hýsly podklad, na základě kterého by se členové zastupitelstva dokázali v problematice orientovat a dokázali využít svých procesních práv.

V souladu s pokyny ze Zadání ÚP předložil projektant zastupitelům obce - ve fázi zpracovávání návrhu ÚP - prostřednictvím určeného zastupitele pracovní verzi návrhu jednotlivých funkčních ploch v území (dne 12. 8. 2013) a dne 11. 9. 2013 pak zevrubnou analýzu návrhu lokalit pro obytnou zástavbu, jejímž autorem byl XXX – občan obce Hýsly. Z analýzy autorizovaného projektanta vyplynulo, že takový rozvoj (navrhnutý XXX) je zcela mimo jakékoliv realistické úvahy – i bez hodnocení urbanistických a ekonomických kritérií.

Pracovní návrh ÚP byl rovněž – ještě před oficiálním odevzdáním návrhu ÚP – konzultován na pracovním výboru se členy zastupitelstva obce dne 17. 9. 2013. V reakci na diskusi v pracovním výboru se ZO dne 17. 9. 2013 zaslal dne 20. 9. 2013 projektant ÚP pořizovateli a určenému zastupiteli podklad v podobě přehledného vyhodnocení všech ploch prověřovaných návrhem ÚP pro bydlení (včetně vyhodnocení námětu XXX). 22. 10. 2013 se schází projektant ÚP, určený zastupitel a pořizovatel, aby shrnuli všechny výstupy z projednávaných pracovních podkladů. Do poslední verze návrhu (před oficiálním odevzdáním) byla doplněna plocha rezervy pro hřbitov, nové umístění ČOV, protierozní opatření (vycházející ze studie firmy VH-Atelier) a plocha dopravy před OÚ. Uzavřena byla rovněž schémata hodnot, jak urbanistických, tak i krajinných.

Dne 30. 10. 2013 byl určeným zastupitelem odevzdán pořizovateli návrh ÚP Hýsly k projednání.

Výše uvedené informace o průběhu formování návrhu ÚP vypovídají o tom, že koncepce ploch pro bydlení vzešla z prokazatelné a věcné diskuse odborné složky v podobě autorizovaného architekta na straně jedné a zástupců obce a jejích obyvatel na straně druhé. Hlavním cílem projektanta bylo zajistit komplexní řešení účelného využití a prostorové uspořádání území a dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Zejména přísliby, plynoucí z předchozího Územního plánu sídelního

útvary Hýsly 1998), měly na tvorbu podoby nové koncepce ÚP a tedy i na konkretizaci ochrany veřejného zájmu velký vliv. Argumentace z pracovních výborů ze strany jednotlivých zastupitelů obce, že předmětné pozemky p. č. bylo možné na základě interpretace koncepce rozvoje v předchozím územním plánu zastavět, byla argumentací nepřesnou.

Občané se formou uplatněné námítky domáhají funkční změny pozemků p. č. 158/10, 154/2, 157/1, 155/7, 155/5, 156/1, 147/4, 148/1, 148/3, 147/4, 155/4, 151/1, 148/10, 103,13, 114/1, 114/2, 111/2, 111/1, 110/2, 110/1, 107, 106, 104/2, 104/1, 103/15, 103/14, a argumentují „výhodností budoucí zástavby“ z hlediska napojení na dopravní či technickou infrastrukturu a návazností na „starý“ územní plán. Obytná zóna, vymezená hranicí intravilánu, popřípadě návrhem hranice zastavěného území (viz výkres č. 3 ÚPN SÚ Hýsly „Regulativy a veřejně prospěšné stavby“) se výše citovaných pozemků nedotýká. Rovněž výkres č. 7 ÚPN SÚ Hýsly „Zemědělství a půdní fond“ neobsahuje na výše citovaných pozemcích žádné vymezení lokality určené k záboru zemědělského půdního fondu. V tomto výkrese jsou naopak dotčené pozemky zatíženy grafickým označením „nutnosti technického řešení ochrany obce před vstupem cizí vody.“

S vědomím výše uvedených faktů a v návaznosti na původně (a dosud platnou) stanovenou koncepci ÚPN SÚ Hýsly, přistoupil autorizovaný architekt ke stanovení aktuálního řešení rozvoje území v podobě návrhu ÚP Hýsly. V kontextu dotčených pozemků p. č. 158/10, 154/2, 157/1, 155/7, 155/5, 156/1, 147/4, 148/1, 148/3, 147/4, 155/4, 151/1, 148/10, 103,13, 114/1, 114/2, 111/2, 111/1, 110/2, 110/1, 107, 106, 104/2, 104/1, 103/15, 103/14 byl projektantem ÚP vyhodnocen záměr lokality zastavět jako hrozba - „neuměřený rozvoj bydlení, potenciálně narušující sociální vztahy, územní homogenitu a hodnoty (rozvoj na úkor malovýrobních zemědělských ploch východně nad obcí)“ – viz část Odůvodnění ÚPD. V koncepci rozvoje území a ochrany jeho hodnot a následně urbanistickou koncepcí (kapitola 2 až Výrokové části ÚP) byla projektantem, po dohodě s politickou reprezentací obce, vymezena základní koncepce řešeného území, vyjádřena zonací řešeného území podle výkresu č. 1b a souborem strategických rozhodnutí a zásad. Tato rozhodnutí a zásady jsou vedena v různých problémových okruzích, například „ochrana krajiny“, „ochrana hodnot území“, „rozsah urbanizace, ochrana hodnot obce.“ Svou podstatou jsou rozhodnutí a zásady nadřazeny systému regulativů (kapitola č. 6 Výrokové části ÚP). Systém konkrétních regulativů je nástroj pro uplatňování a aplikaci urbanistické koncepce v řešeném území.

Použijeme-li výše popisovaný algoritmus na konkrétní uvažovaný záměr na pozemcích p. č. 158/10, 154/2, 157/1, 155/7, 155/5, 156/1, 147/4, 148/1, 148/3, 147/4, 155/4, 151/1, 148/10, 103,13, 114/1, 114/2, 111/2, 111/1, 110/2, 110/1, 107, 106, 104/2, 104/1, 103/15, 103/14 konstatujeme, že:

- výstavba RD svou podstatou směřuje do území, které je v grafické části návrhu ÚP označeno jako záměr ohrožující hodnoty území (výkres č. 1bh – Schéma hlavního výkresu-hodnoty území),
- výstavba RD svou podstatou představuje neuměřený rozvoj bydlení v prověřovaných plochách (výkres č. 1bh – Schéma hlavního výkresu-hodnoty území),
- výstavba RD svou podstatou směřuje do území, které je urbanisticky cenným prostorem podporujícím identitu obce (výkres č. 1bh – Schéma hlavního výkresu-hodnoty území),
- výstavba RD svou podstatou narušuje formu prostupnosti krajiny pro rekreaci (tlak využívání budoucí plochy pro bydlení na změnu charakteru úvozové cesty na místní komunikaci) - (výkres č. 1bh – Schéma hlavního výkresu-hodnoty území),
- výstavba RD je svou podstatou v rozporu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, kdy půdu II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu ( výkres č. 2c Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL).

Záměr v podobě urbanizace na pozemcích p. č. 158/10, 154/2, 157/1, 155/7, 155/5, 156/1, 147/4, 148/1, 148/3, 147/4, 155/4, 151/1, 148/10, 103,13, 114/1, 114/2, 111/2, 111/1, 110/2, 110/1, 107, 106, 104/2, 104/1, 103/15, 103/14 zásadně mění klidové zázemí obce, s přechodem k zóně vinné sklepy. Narušuje jedinečné krajinné hodnoty, dané historií obce ( ruší pohledově exponované a klidové, převážně malovýrobní plochy a klidový charakter prostoru).

Záměr v podobě urbanizace na pozemcích p. č. 158/10, 154/2, 157/1, 155/7, 155/5, 156/1, 147/4, 148/1, 148/3, 147/4, 155/4, 151/1, 148/10, 103,13, 114/1, 114/2, 111/2, 111/1, 110/2, 110/1, 107, 106, 104/2, 104/1, 103/15, 103/14 je v rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí v následujících bodech:

- nechrání krajinu a její hodnoty (bezpečný přehled, potenciál vázaný na krajinu Chřibů, vinohradnická krajina drobného měřítka, ochrana ZPF) před neúměrnou urbanizací,
- narušuje dosud harmonické vztahy v území,
- nerespektuje jedinečnost a hodnoty zóny vinných sklepů,
- narušuje vinařskou prvovýrobu v lidském měřítku, podporující pestrost a stabilitu krajiny,

- narušuje klidové využívání úvozových cest jako kladné hodnoty krajiny v rámci prostupnosti krajiny,
- narušuje ochranu rozvojových zájmů sídla v podobě neefektivního zakládání nové dopravní a technické infrastruktury.

Je v tomto okamžiku důležité uvědomit si samotnou podstatu institutu územního plánování s jeho zájmem na harmonickém, zdravém a vitálním rozvoji území. Rozsudek Nejvyššího správního soudu (6 Ao 1/2010 – 58) roli, obsah, rozsah, smysl a účel institutu územního plánování vidí následovně: *Územní plánování v jeho nejvlastnějším smyslu (tedy jako závazné vymezování funkčního využití ploch a pozemků v procesu urbanistické, popř. ekonomické, ekologické a jiné optimalizace území) není a nemůže být omezeno na případy holé (administrativní) nutnosti a nezbytnosti, kdy funkční využití může být procesem územního plánování nově vymezeno a stanoveno pouze tehdy, jestliže požadavek této změny vyplýval ze zákona, jiného předpisu, či žádosti dotčeného orgánu státní správy.*

Pokud se jedná o vyváženost (harmonii) vlastníků dotčených pozemků se zájmem veřejným, vedení obce svým konáním sledovalo především konečné napravení celé problematiky v daném území formou *legitimní vůle politické jednotky (ZO Hýsly), která rozhoduje, aniž by vybočila z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.*

Na základě reálných faktů a po důkladném zvažování dospěl pořizovatel s určeným zastupitelem k závěru, že míra kontinuity, harmonie a respekt k základním právům všech subjektů (kterých se ÚP Hýsly dotýká) budou zachovány jedině potvrzením již dříve zveřejněné vůle politické jednotky (zastupitelstva obce). *„V procesu územního plánování není nikdy možné zajistit rozvoj obce ku prospěchu všech za současné záruky dosavadních standardů života pro všechny, kterých se územní plány týkají. V procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy“* (Rozsudek Nejvyššího správního soudu, 6Ao 6/2010 – 128).

Regulace využití prostoru v předmětném území je otázkou přesahující rámec života jedné i více generací. Zastupitelstvo obce rozhoduje s vědomím, že v případě nepřipuštění ploch bydlení do předmětného území bude naplněna podstata vyváženého zájmu vlastníků dotčených pozemků a zájmu veřejného, který je v nejširším slova smyslu zájmem na harmonickém komplexním využívání území, dle pravidel stanovených základní a dohodnutou koncepcí rozvoje katastrálního území Hýsly. Za komplexnost považuje pořizovatel a určený zastupitel celý proces pořízení příslušné ÚPD, s vnímáním, analýzou a aplikací všech souvislostí v čase, ve kterém tento proces probíhá.

**Zastupitelstvo obce Hýsly – po podrobném zjištění všech dostupných souvislostí a zejména s příklonem k dohodnutým hodnotám území a k účelnému a hospodárnému využívání území, které sleduje prokazatelně a transparentně dlouhodobě – autonomně rozhodlo nevyhovět námítkám dvanácti podatelů k návrhu ÚP Hýsly.**

---

### Námítka č. 3.13:

Datum uplatnění námitek na MěÚ Kyjov: 1. 12. 2014

**Podatel:** XXX,

datum narození: XXX,

trvale bytem: Hýsly XXX, 696 50 Hýsly

### Uplatňovaná námítka:

Podle ustanovení §52 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, uplatňuji jako vlastníků dotčených pozemků v zákonem stanovené lhůtě tyto námítky a připomínky: Dotčené pozemky v K. ú. Hýsly LV 840, par. Čís. 86/3, 86/4, 86/10, 282, 830/2, 832/3, 832/4, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1664, 1682, 1683, 1684, 1687,

1. V zájmovém území, označeném v návrhu územního plánu číslem 11a, vlastním výrobní a průmyslové provozovny všeho druhu, sklady, skladové plochy a komunální provozovny.
2. Návrh projednávaného územního plánu vylučuje v tomto zájmovém území celou řadu činností a využití, což původní územní plán připouštěl a byl směřodátným podkladem pro zakoupení těchto pozemků.

3. **Námítka:** Nesouhlasím se zadáním popisu charakteristiky přípustného využití výrobní části pozemku (11a). Charakteristika zní: lehká a střední výroba, výrobní služby, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod., není určena pro logistiku nad 0,5ha a provozu zátěžové na životní prostředí, resp. zdroje potenciálního havarijního znečištění.
4. **Odůvodnění námítky:** Požaduji doslovný přepis dle §11, který zní: Plochy výroby a skladování I. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodů negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. II. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.
5. **Námítka:** Absolutně nesouhlasím s návrhem výstavby hřbitova v katastru obce Hýsly v blízkosti mých pozemků.
6. **Odůvodnění námítky:** Jelikož tento záměr pro mě představuje spoustu omezení rozvoje příslušného areálu (11a)
7. Pokud bude územní plán schválen v můj neprospěch a charakteristika znění, kterou požaduji, nebude opravena, nebudu zásadně souhlasit s novým územním plánem a budu nucen z důvodu mojí majetkové újmy, obrátit se v této záležitosti v souladu se zákonem na Krajský soud v Brně.

K námítce jsou přiloženy následující přílohy:

1. LV 840, kopie katastrální mapy a kopie vymezení území dotčeného námítkou

#### **Návrh rozhodnutí o námítce č. 3. 13 (rozdělen na návrh rozhodnutí o námítce 3. 13. 1 a 3. 13. 2:**

Podle ustanovení §52 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, uplatňuji jako vlastník dotčených pozemků v zákonem stanovené lhůtě tyto námítky a připomínky: Dotčené pozemky v K. ú. Hýsly LV 840, par. Čís. 86/3, 86/4, 86/10, 282, 830/2, 832/3, 832/4, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1664, 1682, 1683, 1684, 1687,

1. V zájmovém území, označeném v návrhu územního plánu číslem 11a, vlastním výrobní a průmyslové provozovny všeho druhu, sklady, skladové plochy a komunální provozovny.
2. Návrh projednávaného územního plánu vylučuje v tomto zájmovém území celou řadu činností a využití, což původní územní plán připouštěl a byl směrodatným podkladem pro zakoupení těchto pozemků.

Uvedení údajů o vlastnictví pozemků a staveb, dotčených návrhem ÚP Hýsly a další popisné informace. Připomínka k faktu, co ÚPN SÚ Hýsly připouštěl navíc oproti navrhované koncepci ÚP Hýsly je součástí odůvodnění rozhodnutí o námítce č. 3. 13. 1 – viz níže.

3. **Námítka č. 3. 13. 1:** Nesouhlasím se zadáním popisu charakteristiky přípustného využití výrobní části pozemku (11a). Charakteristika zní: lehká a střední výroba, výrobní služby, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod., není určena pro logistiku nad 0,5ha a provozu zátěžové na životní prostředí, resp. zdroje potenciálního havarijního znečištění.
4. **Odůvodnění námítky č. 3. 13. 1:** Požaduji doslovný přepis dle §11, který zní: Plochy výroby a skladování I. Plochy výroby a skladování se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodů negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. II. Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

#### **Návrh rozhodnutí o námítce č. 3. 13. 1:**

Zastupitelstvo obce Hýsly námítce č. 3. 13.1 nevyhovuje.

#### **Odůvodnění rozhodnutí o námítce č. 3. 13. 1:**

V reakci na tuto a ostatní námítky k návrhu řešení ÚP Hýsly po veřejném projednání byl na den 21. 1. 2015 svolán pracovní výbor projektanta, pořizovatele a členů zastupitelstva obce, který projednal jednotlivé námítky i připomínky a to zejména s ohledem na vyváženost veřejného a soukromého zájmu.

Navržením plochy „smíšená-výrobní“ byla sledována již platná koncepce rozvoje předmětné lokality na výše uvedených pozemcích, založená již platným ÚPN SÚ Hýsly z roku 1998. Jak je patrné z výkresu „Regulativy a veřejně prospěšné stavby“ ÚPN SÚ Hýsly, plochy byly v té době vymezeny jako „zóna živočišné výroby“ či „zóna lehké průmyslové výroby.“ Zámek je v ÚPN SÚ Hýsly sice označen jako kulturní hodnota a k jeho prostoru (s přílehlou zahradou) je třeba brát zvláštní zřetel při tvorbě veřejného prostoru, ale koncepční řešení ve vztahu k plochám výroby a vůbec ke komplexnosti účelného využití celého dotčeného prostoru v ÚPN SÚ Hýsly chybí.

V současnosti, v době pořizování ÚP Hýsly, je formou charakteru plochy „smíšená-výrobní“ hledáno optimální řešení, jak zabezpečit vzájemný soulad významného urbanistického a kulturního prostoru v podobě zámku (dotvářejícího identitu obce a krajiny – viz Územně analytické podklady správního obvodu ORP Kyjov z roku 2014) – tedy typického zájmu veřejného na straně jedné a území ve vlastnictví konkrétní osoby (která má prvořadý cíl zúročit vložené investice do areálu) na straně druhé. Výše uvedený pracovní výbor ze dne 21. 1. 2015 dospěl k závěru, že je nutné eliminovat nejistotu a nepředvídatelnost rozhodování orgánů samosprávy i státní správy v tomto konkrétním území, aniž by byla narušena projednávaná základní koncepce ÚP Hýsly. Proto bylo dne 13. 4. 2015 určeným zastupitelem svoláno šetření na místě samém, na kterém byla shrnuta veškerá fakta za účasti zástupců obce, vlastníka, budoucích vlastníků, zástupců památkové ochrany, projektanta ÚP a pořizovatele. Výsledkem jmenovaného šetření bylo uplatnění žádosti vlastníka pozemků o zrušení prohlášení pozemků o. č. 1687, 1682/1, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 830/2 a 86/3 a 86/4 v k. ú. Hýsly za kulturní památku a to u Ministerstva kultury. Za podpory MěÚ Kyjov, odboru ŽP a ÚP, jako příslušného správního orgánu památkové péče, byl vysvětlen důvod žádosti o zrušení prohlášení jmenovaných pozemků za kulturní památku. Ministerstvo kultury, jako příslušný orgán státní správy, zrušil rozhodnutím ze dne 5. 8. 2015 prohlášení pozemků p. p. č. 1682/1, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656 a st. p. č. 86/3 za kulturní památku. Naopak, stejným rozhodnutím Ministerstvo kultury nezrušilo prohlášení pozemku p. č. 1687 za kulturní památku a to z toho důvodu, že přímo navazuje na budovu zámku a tvoří jeho bezprostřední okolí.

Výše uvedeným postupem a zejména jeho výsledkem byla potvrzena správnost urbanistické koncepce návrhu ÚP Hýsly, která za hodnotu obce – mimo jiné – považuje harmonické prostorové a funkční vazby mezi stabilizovanými částmi obce a krajinou, přičemž nově urbanizované plochy je nesmí svou funkcí, rozsahem, měřítkem či provozními podmínkami výrazně narušovat. Veřejný zájem v podobě omezení funkce pozemku p. p. č. 1687 v ploše „smíšené – výrobní“ ve prospěch ochrany zámku je odrazem specifických podmínek a charakteru konkrétního území a bude promítnut do příslušných částí územně-plánovací dokumentace ve formě její úpravy. V rámci zpřesnění dohodnutého souladu veřejného a soukromého zájmu bude urbanistická koncepce výrokové části ÚP doplněna o zpřesnění specifikací využití plochy „smíšená-výrobní.“ Zastupitelstvu obce – vzhledem k výše uvedenému – je sice navrženo námitce č. 3. 13. 1 nevyhovět, ale to jenom z toho důvodu, že se podařilo nalézt jiné kompromisní řešení, které specifickou problematiku území řeší ku prospěchu všech zúčastněných.

5. **Námitka č. 3. 13. 2:** Absolutně nesouhlasím s návrhem výstavby hřbitova v katastru obce Hýsly v blízkosti mých pozemků.

6. **Odůvodnění námitky č. 3. 13. 2:** Jelikož tento záměr pro mě představuje spoustu omezení rozvoje příslušného areálu (11a)

**Návrh rozhodnutí o námitce č. 3. 13. 2:**

Zastupitelstvo obce Hýsly námitce vyhovuje.

**Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 3. 13. 2:**

Viz odůvodnění vyhodnocení připomínek 2. 1 až 2. 6.

7. Pokud bude územní plán schválen v můj neprospěch a charakteristika znění, kterou požadují, nebude opravena, nebudu zásadně souhlasit s novým územním plánem a budu nucen z důvodu mojí majetkové újmy, obrátit se v této záležitosti v souladu se zákonem na Krajský soud v Brně.

Oznamovací informace pro pořizovatele, která potvrzuje, že občan byl patřičně poučen o svých právech v procesu pořizování ÚP Hýsly.