

BLOK II - ODŮVODNĚNÍ **ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU POZOŘICE**

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

Název kapitoly je uveden tučně

- II/1 Postup pořízení změny územního plánu**
- II/2 Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- II/3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**
- II/4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
- II/5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
- II/6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- II/7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA).**
- II/8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**
- II/9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**
- II/10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**
- II/11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.**
- II/12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k 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.
- II/13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**
- II/14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.**
- II/15 Text ÚP s vyznačením změn (srovnávací text)**
- II/16 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.**
- II/17 Vyhodnocení připomínek**

Kapitoly Odůvodnění č. 2 až 6 a 9 až 15 zpracoval projektant, autorizovaný architekt ČKA, vztahuje se na ně autorizace díla zhotovitelem ÚP

Kapitoly č. 1, 7, 8, 16 a 17 zpracoval pořizovatel, autorizace zhotovitelem ÚP se na ně takto nevztahuje

II/1.

POSTUP POŘÍZENÍ Změny č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Úřad územního plánování zpracoval Zprávu o uplatňování ÚP Pozořice, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Pozořice a dne 21. 9. 2020 veřejnou vyhláškou oznámil zahájení jeho projednávání podle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Návrh ZOUÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 29. září 2020 do 29. října 2020 dálkovým přístupem na webových stránkách MěÚ Šlapanice na odkazu <https://www.slapanice.cz/projednavana-upd-pozorice> a na úřední desce městyse Pozořice. Krajský úřad JmK ve stanovisku ze dne 22. 10. 2020 č.j.: JMK 147810/2020 neuplatnil z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA). Po ukončení projednávání ZOUÚP) pořizovatel vyhodnotil doručená stanoviska, vyjádření a připomínky; do zadání ÚP byly zpracovány podmínky stanovisek dotčených orgánů, krajského úřadu a relevantní připomínky dalších subjektů působících v řešeném území.

Zastupitelstvo městyse Pozořice na svém zasedání dne 8. 12. 2020 usnesením č. 205/ZM/85-6/20 schválilo Zprávu o uplatňování územního plánu za období 2016 – 2020 a pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Pozořice. Na svém zasedání č. II/2021 dne 29. 4. 2021 Zastupitelstvo městyse Pozořice pověřilo oddělení územního plánování a památkové péče Městského úřadu Šlapanice, dále jen „OÚPPP“ prověřením změny Územního plánu č. 2 městyse Pozořice zkráceným postupem podle ustanovení § 55 a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a požádalo OÚPPP o zajištění potřebných stanovisek. Současně ZM Pozořice usnesením č. 241/ZM/32-2/21 doplnilo pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Pozořice. Určeným zastupitelem ve věci stanovilo starostu městyse Ing. Aleše Krče. Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor životního prostředí, dále jen „KÚ OŽP“, vydal dne 16. 6. 2021 čís. jedn. JMK 88929/2021 a spis. Zn. S-JMK 74834/2021 OŽP/Sme k navrhovanému obsahu změny č. 2 ÚP Pozořice:

- stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) podle § 45i odstavce 1 zákona se závěrem, že doplnění navrhovaného obsahu změny č. 2 ÚP Pozořice nemůže mít významný vliv na lokality soustavy Natura.
- stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona 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) se závěrem, že OŽP neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované Z2 ÚP Pozořice na životní prostředí

Zpráva o uplatňování ÚP a pokyny pro zpracování Změny č. 2 ÚP Pozořice schválené Zastupitelstvem městyse Pozořice byly předány projektantovi Ing. arch. Ivo Kabeláčovi, autorizovanému architektovi se všeobecnou působností ČKA 00618, který zpracoval návrh změny č. 2 ÚP Pozořice.

Veřejné projednání návrhu ZM č. 2 ÚP ÚP:

Dne 22. 9. 2021 Zastupitelstvo městyse podalo pořizovateli doplnění zadání Změny č. 2 ÚP Pozořice o prověření stanovení územních studií a regulačních plánů a stanovení lhůt pro jejich pořízení, a pořizovatel požádal JMK OŽP o uplatnění stanovisek dle § 55a odst. 2 stavebního zákona. Dne 16. 5. 2022 podal pořizovatel žádost u JMK OŽP o uplatnění stanovisek dle § 55a odst. 2 stavebního zákona k dalšímu doplnění obsahu o návrh územní rezervy pro koridory DK obchvat obce, šířka 100 m a DK2 napojení na II/430 (D1) a terminál Pozořice, napojení na železnici, šířka 100 m, přičemž v obou případech JMK OŽP vydalo stanoviska, ve kterých neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Souběžně probíhala pracovní jednání určeného zastupitele starosty Ing. Krče, pořizovatele a zpracovatele změny Ing. arch. Kabeláče nad tvorbou návrhu Změny č. 2 ÚP

Pozořice. Dne 17. 5. Bylo prostřednictvím veřejné vyhlášky oznámeno konání veřejného projednání návrhu změny na den 20. 6. 2022 a jejího zpřístupnění na webových stránkách městyse a města Šlapanice a v tištěné podobě. Současně byly stanoveny termíny a způsob pro podání námitek a připomínek. Přístup k návrhu změny a konání veřejného projednání bylo oznámeno dotčeným orgánům a sousedním obcím. Dne 20. 6. 2022 proběhlo veřejné projednání Změny č. 2 ÚP Pozořice, a spolu se stanovisky, připomínkami a námitkami byly projednány pořizovatelem a určeným zastupitelem podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona a byly vyhotoveny návrhy rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek. Návrhy byly doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu a 3.1

pořizovatel je vyzval, aby ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Dne 8. 8. 2022 KÚ JMK vydal stanovisko č. j. JMK 115224/2022 k návrhu v smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona. Následně pořizovatel zaslal pokyny zpracovateli k úpravě návrhu Změny č. 2 ÚP Pozořice. Zpracovatel změny na základě pokynů návrh změny č. 2 ÚP Pozořice upravil. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, a předložil zastupitelstvu městyse návrh Změny č. 2 ÚP Pozořice na vydání s jeho odůvodněním.

II/2.

SOULAD NÁVRHU ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z „Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) 2008“ která byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č.929, ve znění aktualizací č.1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5, vyplývá pro městys Pozořice povinnost naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pro městys vyplývá, že patří do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Důvody vymezení metropolitní rozvojové oblasti se oproti PÚR ČR nemění.

Územní plán městyse Pozořice je zpracován v souladu s požadavky, vyplývajícími z PÚR ČR, upřesňuje priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené PÚR ČR v řešeném území:

- ad (14) - ÚP zachovává urbanistické hodnoty v sídle, jeho kompaktnost a charakter s typickými formami převážně ulicové zástavby, omezuje rozšiřování zástavby do volné krajiny; jsou stanoveny podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického (vytváří podmínky pro ochranu pestré a jedinečné urbanistické struktury, architektonického (kulturních památek) a archeologického dědictví; je chráněna jedinečná pestrá krajina správního území městyse i hodnoty sídla (centrum městyse a jeho další rázovité specifické a jedinečné části). ÚP umožňuje polyfunkční využití území s potřebnou vybaveností, vytváří podmínky pro možnost vzniku nových pracovních míst stabilizací a návrhem ploch výroby, včetně smíšené, což je jednou z podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.
- ÚP vymezil ve výkrese hodnot (1bh) hodnoty správního území městyse; chrání krajinu a respektuje její hodnoty, její pestrost a charakter, chrání rozsah lesa a zvyšuje podíl krajinné zeleně, vytváří podmínky pro prostupnost krajiny a posílení ekologické stability (v rámci zpracování ÚP a následných změn č. 1 a 2 byly plochy a koridory upřesněny a aktualizovány), respektuje prognózní ložisko cihlářské suroviny v JZ část k.ú., ochranu zemědělského a lesního půdního fondu.
- ad (14a) – při návrhu ÚP je respektován primární sektor výroby v kontextu zachování hodnot řešeného území, podporovány jsou navazující zpracovatelské aktivity; je respektována a zohledněna ochrana ZPF, zejména I. a II. třídy ochrany. Chráněny jsou nivy vodních toků.
- ad (15) – při plánování rozvoje primárního sektoru je reflektována ochrana hodnot řešeného území, zejména přírodních.
- ad (16, 16a) – při stanovování způsobu využití území v územním plánu Pozořice dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Hledisko komplexnosti a provázanosti funkcí v krajině je důsledně uplatňováno při vymezení funkčních ploch (zón) a stanovení podmínek jejich využití. Funkční, prostorový a časový rozvoj území je důsledně koordinován.
- ad (18) – respektován a rozvíjen je polycentrický rozvoj sídelní struktury, ve volné krajině není umožněn vznik nových osad a samot.
- ad (19) – ÚP s ohledem na udržitelný rozvoj a hospodárnost koordinuje funkční využití území, vymezuje představbové plochy v konfliktních funkčních souvislostech a vztazích, využívá areály po zaniklých areálech hospodářských (cihelna). Území městyse je rozvíjeno v kompaktní struktuře, využívány jsou plochy proluk a ploch mimo intenzivně zemědělsky obhospodařované s cílem zamezení fragmentaci; lesní masiv Dražanské vrchoviny není návrhem rozvoje atakován, krajinná i sídelní zeleň je chráněna a rozvíjena.
- ad (20) – nezastavěná krajina je v maximální míře zachována, rozvojové plochy pro výrobní aktivity jsou směřovány zejména do stávajících prostorů a dále do ploch v kontaktu s průmyslovou zónou Sívce-Pozořice. Zemědělská i lesní krajina je zachována bez urbanizačních

změn, je rozvíjena jako polyfunkční s funkční diferenciací, odrážející hodnoty a rázovitost území (krajinný ráz).

- ad (20a) – v krajině je zabezpečena prostupnost pro hospodářskou činnost, rekreaci i biotu – vymezena je cestní síť a soubor podmínek využití vymezených funkčních zón, zabezpečujících uvedené cíle.
- ad (21) – respektována je krajina přírodního charakteru, tvořící zázemí městyse - oblast Dražanské vrchoviny, není dotčena návrhy na regionální a místní úrovni.
- ad (22) – ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Vytyčuje a upřesňuje vedení nadmístních cyklotras (viz dále vyhodnocení souladu se ZÚR JmK), rozvíjí a propojuje stávající cyklotrasy vytváří podmínky pro umístění mobiliáře a příslušenství cyklotras, umožňuje větší dostupnost atraktivních míst v okolí. Podporováno je dopravní spojení s okolními obcemi, cyklistické i pěší.
- ad (23) – Území je prostupné pro všechny druhy dopravy mimo železniční, systém je proporcionálně doplněn.
- ad (24) – ÚP respektuje nadmístní dopravní cesty.
- ad (24a) – ÚP navrhuje koncepční uspořádání funkčních ploch, prověřuje účelnost dalších záměrů rozšíření zastavitelných ploch v řešeném území. Rozvojové záměry pro výrobní plochy jsou posuzovány z hlediska dopadů na stávající zástavbu bez negativních dopadů na chráněné plochy (hluk, imise, zápach), a charakter krajiny (ochrana hodnot území, krajinného rázu), stanoveny jsou podmínky pro využití vymezených funkčních zón (PRZV).
- ad (27) – Veřejná infrastruktura je řešena s ohledem na její komplexní provázání, zaokružování a minimalizaci negativních dopadů do území.
- ad (28) – Chráněny jsou hodnoty území, rozvojové záměry jsou koordinovány se zájmy ochrany hodnot.
- ad (29) – Řešené území je komplexně pokryto dopravními systémy různé úrovně, které jsou územně a funkčně koordinovány.
- ad (30) – ÚP vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporuje její účelné využívání v rámci sídelní struktury; technická infrastruktura sídla je stabilizována, systém zásobování el. energií vodní hospodářství vč. likvidace odp. vod je vyhovující s nároky i do budoucna (doplnění kmenové stoky podél ul. Holubické). Systémy jsou v ÚP doplněny v rozsahu pokrytí rozvojových ploch; provedeny jsou úpravy, odpovídající stupni technického vývoje a z toho vyplývajících požadavků. Při umísťování veřejné infrastruktury je minimalizován rozsah fragmentace krajiny, jsou respektovány silniční koridory; doprava je diferencována s ohledem na zlepšování obytných hodnot sídla, jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury.
- ad (31) – řešené území je pokryto bezpečnými energetickými zdroji, stávající solární elektrárny na volných zastavitelných plochách mají dočasný charakter, nebudou dále rozšiřovány mimo plochy výroby. Plochy pro větrné elektrárny nejsou navrhovány.

V kap. č. 4 PÚR ČR v platném znění se vymezují **specifické oblasti** s požadavky na území JmK.

Správního obvodu ORP Šlapanice, do kterého městyse Pozořice patří, se týká vymezení specifické oblasti SOB 9, v níž se nachází. Jde o oblast, ve které se objevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP Pozořice respektuje a vymezuje podmínky ochrany vodního režimu včetně systémů zadržování vody v krajině, podporuje přirozený vodní režim v krajině, podporuje stabilitu vodní bilance a zajištění zdrojů pitné vody, podporuje stabilitu vodního režimu v krajině.

Změna ÚP Pozořice č. 2 tento systém doplňuje o plochy pro zasakování.

2.2 SOULAD NÁVRHU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Jihomoravský kraj pořídil ZÚR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.

Aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

V kap. A návrhové části ZÚR JmK stanovují **priority územního plánování Jihomoravského kraje** pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území. návrh územního plánu městyse Pozořice tyto priority územního plánování JmK zohledňuje – viz dále.

V kap. B návrhové části ZÚR JmK vymezují na území JmK **rozvojové oblasti a rozvojové osy**, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. Městys Pozořice je zařazen do metropolitní rozvojové oblasti „OB3“. V návrhu územního plánu městyse Pozořice jsou respektovány příslušné požadavky ZÚR JmK na uspořádání území a úkoly pro územní plánování.

V kap. D návrhové části ZÚR JmK vymezují **plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu**, kterými se rozumí plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury, a **plochy a koridory územních rezerv**, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.

Městys Pozořice se týká:

- Vedení krajské sítě cyklistických koridorů na území JmK
 - trasa **Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice – (-Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín)**
 - trasa **Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (Prostějov)**
 - další cyklistické koridory zařazené do krajské sítě byly vyhodnoceny a v dílčích částech doplněny do sítě cyklistických tras:
 - trasa **Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov**
 - trasa **Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice – Brno**
 - trasa **Líšeň – Hostěnice – Kalečnick**

V kap. D návrhové části ZÚR JmK vymezují **plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES**:

- v rámci ÚSES ZÚR JmK vymezují nadregionální biokoridor K 132 MH (Hostěnice - Mokrý Horákov – Ochoz u Brna, Pozořice – Sivice – Březina.... (Vyškov – Zelená Hora); koridor byl v názvu upraven, byl vymezen v ÚP.
- vymezují plochu pro regionální biocentrum RBC JM21 Vítovské údolí a RBC 201 Vítovské údolí; RBC Vítovské údolí, vymezené v ÚP Pozořice bylo takto rozděleno společnou hranicí na dvě části podle požadavku ZÚR JmK.

V návrhu ÚP jsou splněny požadavky ZÚR JmK na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES.

V kap. E návrhové části ZÚR JmK upřesňují územní podmínky koncepce **ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**.

V návrhu ÚP městyse Pozořice jsou splněny požadavky ZÚR JmK na uspořádání území a úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce – viz výkres 1bh. Systém regulativů jako nástroj regulace činností v území pokrývá požadavky, vyplývající z požadavků ZÚR JmK.

V kap. F návrhové části ZÚR JmK stanovují a vymezují jednotlivé typy - **celky krajin a jejich cílové charakteristiky**. Je požadováno respektovat územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny: **15 Šlapanicko-slavkovský**, krajinný celek **18 Vyškovsko-rousínovský**, krajinný celek **20 Račický**.

V ÚP městyse Pozořice jsou zohledněny cílové charakteristiky příslušného celku krajiny a splněny požadavky na uspořádání území a úkoly pro úz. plánování. Koncepce uspořádání krajiny viz kap. 5.1.

V kap. G návrhové části ZÚR JmK vymezují **veřejně prospěšné stavby** pro veřejnou infrastrukturu, včetně souvisejících staveb a objektů (VPS) a **veřejně prospěšná opatření (VPO)**.

Městys Pozořice se se netýká, nejsou požadavky na jejich vymezení

V kap. H návrhové části ZÚR JmK stanovují **požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí**. Městys Pozořice se týká zejména: krajské cyklistické trasy a ÚSES. Při

pořizování ÚP Pozořice a jeho změn byly tyto plochy a koridory před jejich vymezením územně koordinovány a upřesňovány.

V kap. I návrhové části ZÚR JmK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Městyse Pozořice se týká požadavek na prověření plochy Územní studií Jihovýchod. Z tohoto požadavku pro rozvoj sídla nevyplynou v tuto chvíli žádná omezení.

II/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 městyse Pozořice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, respektuje a rozvíjí 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 – viz výkres **1bh** - 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 (typické) 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 principech vymezení zastavěného území s cílem ochrany nezastavěného území a ochrany hodnot řešeného území,
- v ochraně nezastavěného území vytvářením podmínek pro účelné využití zastavěného území s využitím plochy stávajících výrobních ploch včetně rozvojových v souladu s dříve přijatými koncepčními rozhodnutími,
- 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 časem proměnlivé 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.

II/4

SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Návrh ÚP městyse Pozořice je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 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 podrobných terénních průzkumů, spoluprací s profesními specialisty, prověřujícími koncepční, dlouhodobě vyváženou existenci řešeného území.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití - zóny (PRZV) 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.

II/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 Změny č. 2 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 vymezování 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 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, uplatňována bude zejména v procesu územního řízení, t.j. následných postupů podle SZ.

5.1.2 Požadavky na obranu státu

Konkrétní požadavky na vymezení ploch nebyly uplatněny, zohledněny jsou podmínky DO.

5.2 POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANA**Zdroje vody pro hašení požárů**

(§ 29, odst.1 písm. k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů)

Objekty bydlení a výroby jsou zabezpečeny proti požáru stávající vodovodní sítí o dimenzi vyhovující provozu a návrhem na její doplnění. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení. Dále mohou být pro zabezpečení požární vody využity stabilizované vodní plochy. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody.

Z hlediska civilní ochrany

bude respektována vyhláška č. 380/2002 Sb. MVČR k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a zákon č. 239/2000 Sb. O integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů

Obsah řešení

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

ad d) - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhuje pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- sportoviště, areál školy a ostatních veřejných prostranství, popřípadě vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí.

- prostory městského domu (městský úřad) se zázemím,

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány městyse v jejich dokumentaci.

ad g) - usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých událostí,

Pro usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zóny obytné,
- není navrhována a přípustná výstavba uzavřených, dopravně nedostupných bloků.

Sítě technické infrastruktury

- veškeré sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou podle možností zaokružovány, operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů, náhradu, resp. eliminaci lokálních výpadků je třeba řešit v interakci se sousedními obcemi a jejich zařízeními. Sítě technické infrastruktury pokrývají veškeré urbanizované (i návrhové) plochy obce. Kapacitní kritéria nejsou předmětem ÚP, požadavky na ně je nezbytné uplatnit v následujících stupních řízení stavebního úřadu.

- 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.

Doprava

- dopravní dostupnost obce silniční dopravou z více směrů.
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci. Místa případného zúženého profilu v historické zástavbě bude možno eliminovat příjezdem z jiného směru, což systém dopravní obsluhy umožňuje.

Umístění (resp. řešení) důležitých místních komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $[(V1+V2)/2 + 6]$ m, kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají 3 m namísto 6 m. Tuto zásadu je možné s ohledem na historickou stopu u silnice akceptovat pouze u nově navrhovaných ploch.

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

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

poř.č. ozn.	č.j.	dotčený orgán	charakteristika požadavku	informace o úpravě dokumentace
1	HSBM-6-130/2022	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje Zubatého 1 614 00 Brno	záměr předmětné změny ÚP a charakter využití ploch nevyžaduje potřebu řešení opatření uvedených v ustanovení 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, nad rámec požadavků, řešených v platném ÚP.	Na vědomí
2		Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Koordinované stanovisko	1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):	Na vědomí souhlasné stanovisko
			2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Nemá připomínky.	Na vědomí
			3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrobníh nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.	Zpracováno kap.6.3
			4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesnízákon), ve znění pozdějších předpisů:	Na vědomí

			OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.	
			5. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon): Není DO	Na vědomí
			6. 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: nemá připomínky.	Na vědomí
			7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) Není třeba zohledňovat	Na vědomí
			8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025 nemá připomínky.	Na vědomí
			odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), podmíněný souhlas Návrh koridoru T139 pro záměr kanalizační stoky musí být z hlediska řešení silnic II/383 a II/430 mimo zastavěné území upraven. Návrh koridorů rezerv DK1 a DK2 není v souladu s koncepcí JmK	upraveno
3	MD-21159/2022-910/5 MD/21159/2022/910	Ministerstvo dopravy	zaktualizovat ochranná pásma (dále jen OP) letiště Brno/Tuřany, upravit a správně označit OP se zákazem laserových zařízení a OP s výškovým omezením staveb odstranit.	OP aktualizováno, OP s výškovým omezením bude v ÚZ z koord. Výkresu odstraněno
4	Sp. zn.: 132198/2022-1322-OÚZ-BR SpMO: 22470/2022-1322-278	Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru	souhlasné stanovisko	Na vědomí
5	Sp. zn.: 132198/2022-1322-OÚZ-BR SpMO: 22470/2022-1322-279	Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru	Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte v přesném znění následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.	zpracováno
6	Čj. SLP-OŽP/53855-22/MAK Sp. SLP-OŽP/15713-2022/MAK	Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí	U lokality L1 požadujeme vyznačit v mapové i výkresové části ÚP vzdálenost 50 m od lesa, kde je výstavba podmíněna souhlasem státní správy lesů.	OP lesa doplněno

7	JMK 115224/2022 S-JMK 74047/2022	JMK, Odbor územního plánování stavebního řádu	Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Pozořice na životní prostředí.	Na vědomí
			Není zde uvedeno, že byly následně vydány Aktualizace č. 1 a č. 2 ZÚR JMK Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2, vyplývá požadavek na prověření změn využití území územní studii pro oblast Jihovýchod (kvadrant omezený D2 MUK Chrlice jih – Sokolnice – Slavkov – Rousínov – Pozořice – D1 MUK Brno východ – D1 MUK D2).	Kapitola doplněna
			do kapitoly 2.1. odůvodnění změny je nutno doplnit, jak je v ÚP Pozořice zohledněno situování sídla ve specifické oblasti SOB9.	Odůvodnění SOB9 doplněno
			kapitolu 2.2. odůvodnění změny je nutno doplnit o další dva krajinné celky.	Krajinné typy doplněny
			městysse Pozořice se týká požadavek na prověření plochy Územní studii Jihovýchod. Z tohoto požadavku pro rozvoj sídla nevyplývají v tuto chvíli žádná omezení, do odůvodnění návrhu změny je však nutné tento požadavek vyplývající ze ZÚR JMK doplnit,	Doplněno do textu k požadavkům ze ZÚR

II/6

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

Vyhodnocení vlivů koncepce ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno v zadání ÚP. Odbor životního prostředí JMK jako orgán ochrany přírody neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Pozořice na životní prostředí.

II/7

STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ (stanovisko SEA)

Nebylo k návrhu uplatněno. Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

II/8

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

Viz výše ad kap. č. 7.

II/9

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**Zdůvodnění přijatého řešení**

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

Z.0. ZÁKLADNÍ POUŽITÉ POJMY, PŘEHLED POUŽITÝCH ZKRATEK

Definice pojmů nebyla součástí výrokové části ÚP, v předchozí změně (č.1) referent pořizovatele nepřipustil jejich zařazení do výrokové části, ale pouze do odůvodnění, což není účelné pro jejich závazné a praktické využití. Systém použitých pojmů je doplněn Změnou č. 2 do výrokové části ÚP.

Definovány jsou pojmy, které jsou použity v ÚP Pozořice a jejichž výklad pro potřebu tohoto ÚP je nezbytný z hlediska jednoznačné srozumitelnosti s cílem omezit, resp. eliminovat dopady neúplných (kusých, umožňující volný výklad), nesprávných, nebo spekulativních výkladů. V případných pochybnostech o významu jiných než definovaných použitých pojmů v tomto územním plánu je rozhodný obvyklý význam v tradiční urbanistické, architektonické a stavební praxi.

Pojmům a jejich definicím nelze přiřadit jiný význam, než jaký plyne z vlastního smyslu slov v jejich vzájemné souvislosti a z jasného úmyslu autora ÚP Pozořice (explicitně viz §2 odst. (2) občanského zákoníku).

Rozsah uvedených zkratk odpovídá jejich použití v ÚP Pozořice, jedná se většinou o obecně používané zkratky.

Z.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Z.1.2 Zastavěné území**

Zastavěné území městyse Pozořice bylo aktualizováno podle dat CUZK. Zastavěné území je vymezeno podle § 58 zák. 183/2006 Sb. v platném znění - viz výkres 1a a 1b. Pro vymezení byl rovněž použit metodický pokyn MMR „Vymezení zastavěného území“ a Metodické sdělení ve věci výkladu pojmu „zastavěný stavební pozemek“. Při vymezování byla uplatněna i urbanistická kritéria na základě vyhodnocení lokálního stavu.

Zvláštní ohled byl věnován ochraně nezastavěného území a zachování neurbanizovaného území zázemí sídla a jeho hodnot.

Z.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Název kapitoly se mění v souladu se změnou textace vyhlášky. č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Podkapitoly 2.1 až 2.2 se nemění – změna nebyla vyžadována - bez odůvodnění.

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

Navržený rozvoj bydlení, kterého se řešení Změny č. ÚP dotýká je uměřený rozvojem potenciálům městyse a předpokládaným rozvojem záměrů a trendů – m. j. tlak regionální aglomerace města Brna na rozvoj bydlení v regionu. Pro jednotlivé skupiny funkcí je v ÚP navržen rozvoj, který hospodárně a proporcionálně nakládá s řešeným územím, Tento vlivem řešení Změny č. 2 ÚP Pozořice není třeba měnit.

V ÚP předpokládaný rozvoj městyse byl ze shora uvedených trendů překonán. Údaj o předpokládaném rozvoji sídla je z výrokové části ÚP vypuštěn.

Obytné funkce

Stav obyvatel v roce 2020 je uváděn 2 328 obyv. (web), počet bytů obydlených 667, z toho v RD 627, neobydlených 94; obloženost bytů obydlených je tedy 3,71 obyv./1 byt. výhled rok 2025 až 2030

podle trendů, vycházejících z regionálních vztahů je předpokládán nárůst na 2 500 obyvatel – (údaj samosprávy městyse Pozoříce).

Předpokládaný nárůst počtu bydlících obyvatel je tedy ve střednědobém horizontu do 2 500 obyvatel (nárůst do 172 obyvatel – t.j. cca do 7,4%). Předpokládaný odpad bytů 1 %, t. j. 7 bytů.

Obsazenost bytů je v současné době podle statistických údajů ČSÚ 3,43 obyvatel na 1 obydlený byt, což je nadstandardní ukazatel z hlediska trendů vývoje bydlení. Při stávajících trendech bydlení lze za standard považovat cca **3 obyv./byt**, v bilančním období **do r. 2030** je celková potřeba **833** bytů, což znamená statisticky potřebu nárůstu cca **156** bytů k počtu obydlených (s nutným přihlédnutím k úhrnnému počtu bytů při zápočtu bytů k rekreaci a přechodnému bydlení – pokud jsou specifická data k dispozici) - tento předpoklad je výchozí pro návrh rozvoje bydlení v obvodu městyse. Vhodné je podporovat rekonstrukci bytů (RD) neobydlených.

Domovní fond - statistika:

zdroj: <https://www.kurzy.cz/obec/porozice/stats-PU-SLDB-7-stranka/>

domy		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
úhrnem	-	678	653	13	12
z toho obydlené	-	606	583	13	10
domy podle vlastnictví	fyzická osoba	570	565	3	2
	obec, stát	3	2	0	1
	Bytové družstvo	2	0	2	0
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	21	16	4	1
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	60	58	1	1
	1920 - 1970	221	217	3	1
	1971 - 1980	82	79	3	0
	1981 - 1990	89	86	2	1
	1991 - 2000	69	66	0	3
	2001 - 2011	79	72	4	3

Stav obyvatel v roce 2021 je 2 300

Obydlené byty podle právního důvodu užívání a počtu obytných místností

obydlené byty		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
úhrnem	-	760	673	58	29
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	583	579	2	2
	v osobním vlastnictví	22	0	21	1
	nájemní	40	8	9	23
	družstevní	22	0	22	0
z toho s počtem obytných místností	1	24	12	5	7
	2	56	38	8	10
	3	154	123	28	3
	4	196	183	12	1
	5 a více	305	299	1	5

Současné trendy bydlení avizují nárůst domácností s nižší obložeností (m. j. i nárůst počtu tzv. singels osob. (pro nárůst na 2 500 obyvatel) 3,71obyv/byt stav

Vyhodnocení potřeby nových bytů

Obydlené byty	Celkem bytů stav	z toho rodinné domy	z toho bytové domy	ostatní budovy	celková potřeba bytů	nárůst počtu bytů předpoklad
Obydlené byty stav	760	673	58	29	-	-
% z celk. počtu stav	100	88,6	7,6	3,8	-	-
nárůst při obloženosti 3,0 obyv/byt	760	-	-	0	800	40
nárůst při obloženosti 2,5 obyv/byt	760	-	-	0	960	200

Níže uvedená tabulka vychází ze Zprávy o uplatňování ÚP, některé lokality již byly zcela využity **

zastavitelná plocha lokality	lokality-název	orientační počet RD	Nařízena ÚS, RP	Pořízena ÚS, RP Datum vložení	Využito z lokality (bytů)	tj. využití lokality (%)
A1	Nová	7	ne	ne	2	28,6
A2 **	Nová	4	ne	ne	4	100
A3	Nová – SZ fronta	9	ne	ne	4	44,5
A4 **	Nová – Pod kostelem	2	ne	ne	1	50
A5	Nová – u vlečky	1	ne	ne	0	0
A6	Nová – u vlečky	2	ne	ne	0	0
B1	Lepky	8	ne	ne	0	0
B2	Lepky - Holubická	63	ne	ne	14	14,3
C1, C2	U školy	7	ne	ne	3	42,9
D1	Holubická	2	ne	ne	0	0
D2	Holubická	2	ne	ne	0	0
D3, D4	Holubická	5	ne	ne	2	40
D5 **	Holubická	2	ne	ne	2	100
D6	Holubická	3	ne	ne	0	0
D7 **	Holubická – Pod Poustkou	6	ne	ne	0	0
E	Kovalovická	12	ne	ne	6	50
F	Cihelna	10	ÚS	25.01.2013	0	0
G1	Šumická	10	ne	ne	2	20
G2	Šumická	7	ne	ne	2	28,6
H1	Úvoz	3	ne	ne	0	0
H2	Úvoz	2	ne	ne	0	0
J **	Jezera	1	ne	ne	1	100
K1	Hostěnická	18	ÚS	22.12.2011	0	0
L1	Líchy	12	ÚS	22.12.2011	2	16,7
L3 **	Líchy	2	ne	ne	2	100
M1 **	Maršíky	1	ne	ne	1	100

Zastavitelná plocha lokality	lokality-název	orientační počet RD	Nařízena ÚS, RP	Pořízena ÚS, RP Datum vložení	Využito z lokality (bytů)	tj. využití lokality (%)
M2	Maršíky	12	ÚS	ne	0	0
N1 **	Kovalovická – pod Poustkou	1	ne	ne	1	100
N2 **	Kovalovická – pod Poustkou	1	ne	ne	1	100
P1	Za Myslivcem	12	ÚS	ne	0	0
P2	Za Myslivcem	18	ÚS	ne	0	0
P3	Za Myslivcem	8	ÚS	27.06.2011	0	0
P4	Za Myslivcem	12	ÚS	ne	0	0
P5 **	Za Myslivcem	1	ne	ne	0	0
-	ul. Pod kostelem	1	ne	ne	1	100
-	celkem	267 302	-	-	51	16,89

* podle ZoUÚP = Zpráva o uplatňování ÚP Pozoříce

B2	Lepky – Holubická	98
-----------	-------------------	----

Z vyhodnocení v tabulce vyplývá, že v ÚP Pozoříce je vymezen dostatečný počet pozemků k obytné zástavbě, **není potřeba vymezení nových ploch. Bilančně je k dispozici celkem 254 míst pro výstavbu nových RD.**

Rekreace-sport

Návrh ÚP a jeho rozsah odpovídá potenciálním potřebám sídla,

%

zastavitelná plocha lokality	lokalita-název	Charakteristika plochy	Plocha lokality (ha)	Využitá plocha (ha)	Nañřizena ŰS, RP	Pořizena ŰS, RP Datum vložení	tj. využití lokality (%)
A1	U školy	Sportovní areál	1,9	1,8	ne	ne	0,95
A2	Oulehla	louka v lese volná plocha s mobiliářem	0,2	0,2	ne	ne	100
A3	Nová – SZ fronta	Sportovně-rekreační areál, veřejná zeleň	3,3	0	ŰS	ne	0
CELKEM			5,4	2	-		37,03

Z vyhodnocení v tabulce vyplývá, že v ŰP Pozořice je vymezen dostatečný rozsah ploch pro místní rekreaci, není třeba navrhovat nové plochy.

Požadavky na případnou rekreaci komerční je třeba řešit návrhem nových ploch pro tuto specifickou funkci, neboť ta má jiné nároky na rozsah a provoz služeb a většinou autonomní provoz areálu. Provoz areálu může nést rizika možných negativních dopadů do okolních ploch (dopravní nároky, hluchnost, zatížení okolních funkčních ploch provozem).

Výrobní funkce

Rozvojové plochy výroby v řešeném území jsou vázány na stávající areály:

Smíšené výrobní funkce

- Rozvojové plochy pro smíšené výrobní funkce jsou Změnou č. 2 respektovány, využity jsou z cca 20%, nejsou plošně rozvíjeny.

Z.2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ŰPD

Űzemní plán městyse Pozořice byl vydán v roce 2009 s nabytím účinnosti dne 31.03.2009, jeho změna č. 1 byla vydána 17.08.2016 s nabytím účinnosti 01.10.2016. Změna č. 2 respektuje koncepci ŰP ve znění předchozí změny.

Űzemní plán Pozořice je zpracován v souladu s požadavky, vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění – viz kap. č. 2 tohoto odůvodnění Změny č. 2 ŰP.

Jsou respektovány územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny:

- krajinný celek 15 Šlapanicko-slavkovský

Cílová kvalita krajiny:

- Krajina plochého až mírně vlněného reliéfu s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy v ukloněných polohách s pestřejší strukturou využití.
- Krajina s malým podílem lesních porostů.
- Pohledově otevřená krajina s výraznou krajinou dominantou Prackého kopce s Mohylou míru a významnou stavební dominantou kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.
- Krajina historicky významné události (Areál bitvy u Slavkova).

Požadavky na uspořádaní a využití území:

- Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, včetně zachování dominant Mohyly míru a kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Űkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

- krajinný celek 18 Vyškovsko-rousínovský

Cílová kvalita krajiny:

- Zemědělská krajina s plochým až mírně zvlněným reliéfem s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy s malým podílem lesních porostů.
- Pohledově otevřená krajina s částečně dochovanými panoramaty historických měst Vyškov a Rousínov.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu panoramat historických měst Vyškova a Rousínova.

- krajinný celek 20 Račický

Cílová kvalita krajiny:

- Rozsáhlý ekologicky cenný lesní komplex členité Dražanské vrchoviny s výraznými údolními zářezy.
- Menší až středně velké bloky zemědělské půdy v zázemí venkovských sídel tvořící enklávy uvnitř lesního komplexu.

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Podporovat zachování stávajícího lesozemědělského charakteru území.
- Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika).

Úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Respektovány jsou platné strategické dokumenty JmK. (nevyplývají z nich konkrétní požadavky pro řešení území)

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací JmK,
- Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje – včetně akčního plánu,
- Studie ochrany před povodněmi na území Jihomoravského kraje,
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES pro území Jihomoravského kraje dokument orgánů ochrany přírody JMK, 2012.

Z. 2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

Z.2.5.1 NATURA 2000

Území k.ú. Pozoříce nezasahuje chráněné území přírody a krajiny Natura 2000, toto se nachází v kontaktu s řešeným územím na k.ú. Sivice. Podle vyjádření OŽP JmK nemůže mít změna č. 2 ÚP Pozoříce významný vliv evropsky významnou oblast soustavy Natura 2000.

Změna č. 2 ÚP Pozoříce respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny a chráněná území krajiny. Hranice registrovaných VKP byla upravena podle aktualizovaných hranic v ÚAP ORP Šlapanice.

Z.2.6 Ochrana památek

Změna č. 2 ÚP Pozoříce plně respektuje evidované chráněné památky, nedotýká se jich. Zakresleny jsou v koordinačním výkrese.

Přehled registrovaných objektů památkové ochrany:

č. rejstříku ÚSKP ČR	památky - název	parcelní číslo	lokalizace
21005/7-0892	hrad Hradišček, zřícenina	278/1	hrádek severně nad obcí Viničné Šumice
15747/7-0893	hrad Vildenberk, zřícenina	2032	odb. u rybníka na Viničné Šumice
31320/7-894	kostel Nanebevzetí Panny Marie	102	Na městečku
16361/7-899	sochy-soubor soch sv. Floriána, sv. Jana Nepomuckého, sv. Kajetána	5/1	V Zámku

89149/7-898	Sousoší Ukřižování	106	Na městečku před kostelem
27486/7-897	č. p. 1 – správní budova panského dvora - bývalá pošta	2	V Zámku
40418/7-896	čp. 13 - fara	100	Na městečku
26963/7-906	čp. 53 – venkovský dům	274/1	Na městečku
29994/7-907	čp. 121 - venkovská usedlost	351	Na městečku

Zdroj: <https://www.pamatkovykatalog.cz/uskp/>

V k.ú. se nacházejí evidované památky vojenské historie, které jsou rovněž respektovány:

- pomník obětem 1. A 2. Světové války, umístěný v lokalitě Jezera,
- pomník obětem 2. Světové války a vojákům Rudé armády Na Městečku u restaurace U zámku,
- pomník obětem 1. Světové války, umístěný na hřbitově pod kostelem,
- pomník obětem 2. Světové války, umístěný na hřbitově pod kostelem,
- pamětní deska Františka Smejkal, umístěná v ul. Pod Kostelem 28.

Zdroj: <https://www.vets.cz/vpm/mista/obec/124-pozorice/>

Veškeré památky jsou Změnou č. 2 respektovány.

Z.2.7 Ochrana kulturních a civilizačních hodnot

Změna č. 2 ÚP Pozorice respektuje kulturní a civilizační hodnoty řešeného území, při posuzování požadavků na dílčí změny uplatňuje kritéria pro posuzování jejich přípustnosti a stanovení podmínek využití ploch.

Veřejné pohřebiště - hřbitov

Areál hřbitova je významnou hodnotou, tvořící součást identity sídla, tato je tvořena kromě vlastního pohřebiště s příslušenstvím i okolní navazující zástavbou, její strukturou, funkcí, prostorovým uspořádáním a klidovým zázemím, respektujícím pietní a společenský význam souboru hřbitova.

Podmínky ochrany a OP jsou vymezeny s cílem ochrany hodnot tohoto významného prostoru z vyhodnocení poměrů uplatňování areálu v organismu města a při uplatňování ÚP.

Archeologické památky

Celé správní (katastrální) území městyse je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území.

Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území.

Z.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE (úprava podtextu v závorce v souladu s novelou vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Z.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce ÚP Pozorice se změnou č. 2 ÚP nemění, je plně respektována a při posuzování dílčích změn akceptována, strategická rozhodnutí jsou respektována a aplikována.

Z.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch určuje změny využití vymezených ploch funkčních zón neurbanizovaného charakteru k urbanizaci, resp. změně funkčního využití (včetně vymezení ploch přestavby).

Z.3.2.1 Plochy pro bydlení jsou zaříděny podle §4 vyhl. č. 501/2006 Sb

V ÚP Vymezené plochy byly přehodnoceny z hlediska míry jejich využití. Plochy, které byly plně využity byly ze seznamu zastavitelných ploch vypuštěny. Pozořice mají dostatek vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, další významné rozvojové plochy nejsou vymezovány, doplněny jsou pouze dvě drobné plochy v zastavěném území.

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu - orientační balance rozsahu a kapacity:

KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	plocha cca (ha)	počet jednotek (RD) informativně
A1	Nová	1,7 0,85	7 5
A3	Nová - SZ fronta	0,8 - 0,45	9
A5	Nová - u vlečky	0,25	1
A6	Nová - u vlečky	0,45	2
B1	Lepky	1,1	8
B2	Lepky - Holubická	10,1	98 84
C1, C2	U Školy	1,0 - 0,25	7-2
D1	Holubická	0,38	2
D2	Holubická	0,2	2
D3, D4	Holubická	0,8	5-3
D6	Holubická	0,6	3
E	Kovalovická	1,8-3	12 4
F	Cihelna	1,3	10
G1	Šumická	1,6-1,7	1 8
G2	Šumická	1,6-1,4,7	1 6
H1	Úvoz	0,45	3
H2	Úvoz	0,2	2
K1	Hostěnická	1,9	10 18
L1	Lichy	1,2-1,0	12-12
M2	Maršiky	1,6	12
P1	Za Myslivcem	1,0	12
P2	Za Myslivcem	1,7	18
P3	Za Myslivcem	0,7	8
P4	Za Myslivcem	1,1	12
	CELKEM (A1 až P5)	6,1 31,78	291 281

Pro plochy (B1, B2) společně a plochy (P1, P2, P3 a P4) společně byla jako podmínka změn v území nově vymezena podmínka prověření regulačním plánem z důvodu potřeby podrobného prověření koncepce využití ploch a regulací zástavby ve spojených v ÚP vymezených rozvojových plochách.

Z.3.2.2 Plochy pro rekreaci jsou zaříděny podle §5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Přehled navrhovaných rozvojových lokalit byl vyhodnocen, pro potřeby potřeb městyse pro rekreaci a sport místního charakteru jsou vymezené plochy dostatečné, bez požadavků na další rozvojové plochy.

- U plochy S1 byl doplněn popis záměru urbanizace a podmínky tak, aby byla plocha chráněna před případným tlakem na využití převažujícími komerčními aktivitami a nemožnosti pokrytí převážně potřeb obyvatel městyse aktivitami v této pro městys Pozořice strategické lokalitě.
- Popis podmínek zástavby lok. S2 byl vypuštěn, jednalo se o chybu textu ÚP.

Z.3.2.2.1 Pro sport a místní rekreaci (tj. převážně pro potřeby městyse

Upravena je charakteristika vymezených ploch pro potřeby sídla z důvodu zamezení jejich možné komercializace a omezení jejich veřejného charakteru. Obsah kapitoly byl aktualizován.

Z.3.2.2.2 Plochy individuální rekreace

Doplněny byly podmínky, upřesňující regulaci v těchto plochách s cílem předcházení nepřesným, nebo mylným výkladům.

Obsah kapitoly byl aktualizován.

Podmínka, omezující rozvoj chatové zástavby obecně v celém řešeném území a konkrétně v trati Haltýře je navržena z důvodu zamezení plíživé urbanizace prostoru, ke které dochází společně s trvalým užíváním části chat k trvalému bydlení, obdobně, jako v lokalitě Kopaniny, kde toto regulační opatření bylo v ÚP konkretizováno v ÚP Pozoříce již v minulosti.

3.2.2.5 Komerční rekreace

Komerční rekreace je specifickou formou rekreace, která se vyvinula, svými charakteristikami a provozními podmínkami je odlišná od rekreace, sloužící veřejnosti mimo komerční sektor, který sleduje jiné hodnoty, než obecní prospěch a veřejnou, dostupnost převážně pro občany sídla.

3.2.2.6 Cyklotrasy

Podkapitola odkazuje na řešení problematiky v ÚP v souladu s požadavky nadřazené dokumentace ZÚR JmK.

Z.3.2.3 až 3.2.6

Nemění se, bez odůvodnění.

Z.3.2.7 Plochy technické infrastruktury - plochy jsou zatříděny podle §10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Plochy nejsou jako samostatné plochy zóny nově navrhovány.

V ÚP navržená plocha je z důvodu kolize s prostorem hřbitova a z podnětu samosprávy zrušena, sběrný dvůr je nově umístěn do lokality Q2; tato funkční náplň je podle systému regulativů ve výrobní zóně přípustná. Není tedy třeba vymezovat ji formou zóny, nebo regulativem úrovně „B“.

Z.3.2.8 Plochy pro výrobu a skladování

Kapitola byla aktualizována. Limitní podlažnost a výška hal byly doplněny z důvodu ochrany rázu sídla a krajiny, zamezení neřízeného, neregulovaného rozvoje.

3.2.9 Plochy pro smíšenou výrobu

Plocha Cihelny je již přeparcelována a v podstatě přetransformována pro funkci bydlení, výroba byla zcela zrušena, proto je jako taková vypuštěna.

KÓD	TRATĚ, LOKALITA	plocha (ha)
stávající		
S2	Pod Poustkou	0,55
navržené		
Q1	Nová (za vlečkou)	0,5
R3	Holubická	1,4
CELKEM		2,45

Z.3.3 Vymezení ploch přestavby

Kapitola je aktualizována:

- lokalita „F“ - Cihelna již jako plocha výroby zanikla, je přeparcelována, připravována na obytnou zástavbu, v současnosti není ještě součástí stabilizované zóny obytné.
- Horní ostrůvek v lokalitě Úvoz je z převážné části transformován. Vyznačená plocha spodního ostrůvku již byla transformována, je ve výkrese zrušena.

Z.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Nemění se, bez odůvodnění.

Z.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

Z.4.1 DOPRAVA

Z.4.1.1. Přepravní vztahy

Kapitola se nemění.

Z.4.1.2. Železniční doprava

Kapitola se nemění.

Z.4.1.3. Silniční doprava

Kapitola se nemění.

Z.4.1.4. Síť místních komunikací

Kapitola je doplněna o vymezení koridoru pro zajištění obsluhy lokality F – Cihelna pro bydlení, aby bylo možná záměr realizovat a byl zajištěn soulad s ÚP, je vymezení překryvného koridoru metodicky nejvstřícnější účinnou metodou. Podmínky pro využití vymezeného koridoru mají za cíl co nejméně omezit uživatele objektů bydlení, kteří jsou stabilizovaní.

Z.4.1.5. Doprava v klidu

Podmínky pro řešení odstavování vozidel u ploch bydlení jsou aktualizovány v souladu s vývojem problematiky a zaužívaným reálnými způsoby řešení. Podkapitola je provázána na úpravu podkapitoly 6.4/g. Podkapitola je doplněna v souladu s vývojem problematiky a požadavky DO na problematiku odstavování vozidel.

Podkapitoly Z.4.1.6. až 4.1.7

Nemění se – bez odůvodnění.

Z.4.1.8. Letecká doprava

Aktivita a rozvoj nejsou předpokládány, umožněny jsou podle systému regulativů kapitoly č. 6-výrokové části územního plánu.

Řešené území se nachází v ochranných pásmech mezinárodního letiště Brno-Tuřany v OP se zákazem laserových zařízení – sektor B. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví (ÚCL) dne 30.4. 2015 pod č.j. 7906-13-701. Ochranné pásmo je a bude při činnostech v území respektováno.

Z.4.1.9. Pěší a cyklistická doprava

Opravena je chyba v označení lokality návrhu pro pěší průchod. Podkapitola je dále doplněna o cyklocesty v souladu s požadavky ZÚR JmK.

Text je dále aktualizován (VPÚ DECCO) již není činná, není účelné ve výrokové části uvádět autora řešení.

Z. 4.1.10. Vliv dopravy na životní prostředí

Regulace hlukových poměrů tvoří jeden z limitů pro využití chráněných ploch, je součástí systému regulativů. Konkrétní opatření pro konkrétní záměry jsou předmětem navazujících řízení. Podmínky jsou upřesněny v kapitole, na kterou je veden odkaz (6.4).

Z.4.2 ENERGETIKA

Z.4.2.1.2 Zásobování městyse

Je doplněn požadavek samosprávy na přesun navrhovaných trafostanic (TS) do jiné, vhodnější polohy, která neznehodnotí plochu zeleně na místě stávajících TS3 a TS4 v lok. Malé Lipky.

Kapitola se v ostatních podkapitolách nemění – bez odůvodnění

Z.4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

Nemění se – bez odůvodnění.

Z.4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

Z.4.4.1 až Z.4.4.2

Podkapitoly se nemění – bez odůvodnění.

Z.4.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod

Z.4.4.3.1 Kanalizace

Podkapitola je v odrážce „d“ doplněna pro lepší srozumitelnost navržených opatření a pružné možnosti rozvoje systému; koncepce a podstata se nemění.

Z rozboru ÚAP ORP Šlapanice vyplynul požadavek na lokalizaci kmenové stoky, Změnou ÚP je požadavek akceptován formou vymezení průhledného koridoru, což je pro realizaci nejefektivnější postup. V souladu s metodickým doporučením MMR jsou stanoveny podmínky pro využití plochy koridoru. Vymezení koridoru je v souladu s přijatou koncepcí odkanalizování sídla.

Z.4.4.3.2 Čištění odpadních vod

Podkapitola se nemění – bez odůvodnění.

Z.4.4.6 až 4.4.8

Podkapitoly se nemění – bez odůvodnění.

Z.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Název kapitoly se mění v souladu se změnou textace vyhlášky. č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Z.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Podkapitola se nemění – bez odůvodnění.

Z.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Z.5.2.1 Nadregionální ÚSES

Aktualizací č. 2 ZÚR JmK se mění značení v systému ÚSES, podstata řešení, které je součástí ÚP Pozořice se nezměnila, došlo úpravám:

- značení dvou větví nadregionálních biokoridorů:
 - K132 se značením změnil na „K132 MH“
 - K132 se značením změnil na „K 132 T“

S ohledem na upřesnění hranic registrovaných VKP byly dílčím způsobem upraveny hranice vymezených prvků ÚSES – viz výkresovou část dokumentace, podstata a lokalizace se nemění – viz níže kap. Z.5.2.2, Z.5.2.3 a Z.5.2.5.

Z.5.2.2 Regionální ÚSES

Regionální biocentrum, vymezené v ÚSES na k.ú. Pozořice je jednoduché, propojuje obě větve nadregionálního biokoridoru – viz výše. RBC Vítovické údolí je rozděleno na dvě části, různě značené dle toho, ve které větvi RBK se nachází>

- „RBC JM21 – Vítovické údolí 2“ - severní část,
- a „RBC 201 – Vítovické údolí 1“ – jižní část,

je mezi nimi nově vymezena formální hranice; kromě respektování značení ze ZÚR JmK to nemá jiný odborný význam.

Z.5.2.3 Lokální (místní) ÚSES

Označení LBC se nemění, v popisu trasy se objevuje z důvodu nového značení v ZÚR JmK změna značení tras dvou větví nadregionálního biokoridoru a regionálních biocenter. S ohledem

na upřesnění hranic registrovaných VKP byly dílčím způsobem upravena hranice vymezených prvků ÚSES – viz výkresovou část dokumentace, podstata a lokalizace se nemění.

Z.5.2.4 Interakční prvky

Nemění se – bez odůvodnění.

Z.5.2.5 Významné krajinné prvky

Počet, názvy a lokalizace v ÚP zakreslených VKP se zčásti mění, dochází k upřesnění jejich rozsahu (nevýznamně) a hranic podle závazných podkladů ÚAP ORP Šlapanice, takto jsou hranice upřesněny; v rozsahu upřesnění hranic se lokálně mění i rozsah zóny ochrany krajiny (14a), upřesněny jsou v souvislosti s tím hranice vymezených prvků lokálního ÚSES při zachování lokalizace a podstaty.

Z.5.3 Prostupnost krajiny

Z praxe uplatňování ÚP a systému regulativů vyplývá potřeba aktualizovat některé prvky systému regulativů tak, aby bylo možné ÚP účinně používat. Regulace oplocování a jeho rozsahu je nezbytná pro zachování prostupnosti krajiny a jejích veřejných hodnot. Z uvedených důvodů jsou upřesněny podmínky zajištění prostupnosti území z obecné polohy do konkrétnější a účinnější.

Z.5.4 až Z.5.10

Podkapitoly se nemění – bez odůvodnění.

Z.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ...

Název kapitoly se mění v souladu se změnou textace vyhlášky. č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Z.6.1 Funkční zóny Regulativ A - základní funkční regulativ - zóna - regulativ úrovně "A"

Podkapitola se nemění v systému a podmínkách využití vymezených zón. U jednotlivých funkčních zón je doplněno znění regulativu „úrovně B“ pod řádky s uvedením přípustných, podmíněně přípustných (resp. podmíněně přípustných na plochách, vymezených ve výkrese 1b) a nepřípustných v souladu s požadavkem referenta pořizovatele s cílem praktického zjednodušení načítání podmínek funkčního využívání vymezených funkčních zón. Proběhla zároveň komplexní kontrola systému; ve zjištěných chybách byl systém opraven. Podrobné funkční regulativy „BS“, „Kz“ byly chybně uvedeny (v systému neexistují), regulativ „Pz“ byl nahrazen v jednom případě správným tvarem „PZ“, regulativ „LS“ byl ze systému vypuštěn jako nadbytečný, dílčí změnou v prostoru hájovny byla z území problematika odstraněna v souvislosti se změnou využití lokality a objektu.

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

V podkapitole je vzhledem k doplnění podmínek využití zón přímo do textu – viz výše kap. Z.6.1 – vypuštěna z výroku tabulka „T2“ jako nadbytečná. U podrobných funkčních regulativů „Sa“, „Sd“ a „SO“, týkajících se využití ploch pro rekreaci oproti znění ve zrušené tab. T2 doplňuje znění s cílem reflektovat možný nežádoucí neřízený rozvoj komerčního využití ploch s uvedenou regulací a omezit tendence rozvíjet převážně komerční využití ploch, které ochuzuje plochy pro obecní rekreaci, jejíž zajištění je ve veřejném zájmu; komerční rekreace má cíle odlišné. V koncepci ÚP jsou plochy vymezovány v rozsahu potřebném zejména pro vlastní sídlo při zachování provozních klidových harmonizovaných vztahů a hodnot. Toto možný neřízený vpád komerčních aktivit, zaměřených zejména utilitárně nenaplnuje, provedená úprava tedy upřesňuje využití ploch v obecný prospěch zejména obyvatel Pozořic.

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

V charakteristice této úrovně regulace je slovo „prostorové“ doplněno pro zvýšení převazujícího

účelu regulace; pojem „objem“ je chápán obecně spíše pro stavbu. Prostorovou regulaci je možné podle potřeb vývoje a tendencí systémově doplňovat nebo upravovat s cílem možnosti účinného využití systému v praxi.

Ad A - výšková hladina zástavby

Výšková hladina zástavby, vyjádřená podlažností je z hlediska regulace výškové hladina a střešní krajiny (viz kap. 0.1 výroku) Má významný vliv na ráz zástavby, potažmo krajiny. Neřízená výšková hladina může ohrozit dominanty sídla a krajiny a tím jejich hodnoty, které jsou chráněny podle §18 SZ.

Ad B - charakter zástavby

Rozsah regulace charakteru zástavby se výrazně rozšiřuje s požadavkem ze SZ a vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění na ochranu hodnot zástavby a její struktury. To, společně s praxí uplatňování ÚP ukazuje na nebytnost prohloubení regulace a její účinnosti.

V odrážkách „b“ až „f“ jsou vyjádřeny nové prvky prostorové regulace charakteru zástavby, což se organicky prolíná do regulace „struktury zástavby“ – podle požadavků stavebního zákona a bodu „E“ této podkapitoly (6.3). Jednotlivé parametry jsou specifikovány na základě vyhodnocení zástavby sídla, jejího působení v kontextu sídla a krajiny a k principu zachování kulturně-civilizačních hodnot území.

Ad C – hustota obytné zástavby

Z hlediska ochrany hodnot zástavby městyse a omezení nadměrného zahušťování zástavby nové i v přestavbách je upraven parametr minimálního pozemku pro RD a BD v různém způsobu zástavby. Regulace je z nově vymezovaných ploch pro obytnou zástavbu rozšířena i pro plochy přestavované, aby nedocházelo ke spekulativnímu skupování nemovitostí s cílem je nahradit nestruktivními přehuštěnými formami zástavby. Koeficienty zastavění pozemku a funkční zeleně mají za cíl neprohlubovat nepoměr zastavěných a zpevněných ploch k plochám funkční zeleně v urbanizovaných plochách a přispět ke snížení nepříznivé tepelné bilance ze zastavěných ploch zejména uvnitř sídla.

D - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku

Formulace regulativu se mění s ohledem na možnost použití náhradních technických systémů pro řízené zasakování srážkových vod do podzemí. Doplněn je regulativ v odrážce „e“ a to z důvodu respektování rozsahu vymezeného zastavitelného území a zabránit plíživé neřízené „podzemní urbanizaci“, která má vliv na charakter a hodnoty ploch nad takto nekontrolovaně realizovanými podzemními stavbami

Ad E - struktura zástavby

Regulace struktury zástavby vychází z požadavků SZ a vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění na ochranu hodnot zástavby a její struktury. Regulativem je systém rozšířen s cílem ochrany struktury zástavby, jako jedné z významných hodnot zejména urbanizovaných ploch sídla s přesahem do hodnot krajiny.

Ad F – oplocení v zástavbě sídla v obytných zónách

Regulace oplocování v obytných zónách má za cíl zamezit formám, vytvářejícím optické bariéry ve vztahu zejména k veřejnému prostranství, podporující sociálně odloučené formy izolovaných objektů, narušující pospolitost a tradiční hodnoty zástavby sídla, m.j. i strukturu zástavby, kterou svými dopady může negativně ovlivnit. Regulace oplocování mezi objekty bydlení s uvedenou problematikou souvisí.

Na přechodu do volné krajiny není vhodné připustit optické a fyzické bariéry z důvodů zajištění harmonického přechodu, nevyžadují-li to významné např. bezpečnostní hrozby. Prostorově-estetické a sociální harmonické vztahy tvoří jednu z hodnot venkovského obytného prostoru i venkovské krajiny.

G – reklamní a informační plochy v obytných zónách ve vymezených urbanisticky cenných prostorech podle kapitoly 13.2

Smyslem je vyloučit z obytných zón umístování zejména dominantně se uplatňujících reklamních zařízení, narušujících svou formou, svými rozměry nebo barevným provedením měřítko a hodnoty zástavby a sociální soudržnost v sídle. Jedná se m.j. o billboardy, reklamní objekty a zařízení, nerespektující měřítko prostoru a harmonické provozně-estetické vztahy v sídle. Vymezení zejména takto chráněných segmentů sídla a krajiny je podle výkresu 1bh je jednoznačné.

Ad H – reklamní a informační plochy v krajinných zónách ve vymezených krajinářsky cenných prostorech podle kapitoly 13.2

Smyslem je vyloučit z krajinářsky cenných prostorů umístování zejména dominantně se uplatňujících reklamních zařízení, narušujících svou formou, svými rozměry nebo barevným provedením měřítko a hodnoty krajiny. Jedná se m.j. o billboardy, reklamní objekty a zařízení, nerespektující měřítko prostoru a harmonické provozně-estetické vztahy v krajině. Vymezení zejména takto chráněných segmentů sídla a krajiny je podle výkresu 1bh je jednoznačné.

Z.6.4 Regulativ D - Specifické funkční regulativy - režim využití ploch - regulativ úrovně "D"

Postihuje některé obecné nezbytné regulace v řešeném území pro zajištění smyslu a účinnosti územního plánování v obecném smyslu, vycházející ze stavebního zákona a požadavky některých DO. Je reflektován vztah a ukotvení stavebního zákona k souboru právního prostředí, které je obecně provázáno.

- ad b/ Plochy chráněných staveb a prostorů

Úprava regulativů na základě vývoje a zpřesnění požadavků DO.

- ad d/ Izolační zeleň u ploch výroby

Regulativ je nástrojem pro začlenění areálů a zařízení výroby do kontextu místa a krajiny; zajišťuje nástroj pro eliminaci možného negativního vlivu výroby na hodnoty místa a krajinový ráz.

- ad e - Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (MoČR) - požadavek DO:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb (dle ÚAP jev č. 119).

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

Ministerstvo obrany ČR uplatnilo požadavek zaktualizovat ochranná pásma (dále jen "OP") letiště Brno Tuřany, upravit a správně označit OP se zákazem laserových zařízení a OP s výškovým omezením staveb odstranit. Úpravy jsou provedeny v koordinačním výkresu.

- ad f/ Vodní toky a jejich nivy

Smyslem je ochrana niv vodních toků (VKP ze zákona) před technicistními úpravami a znehodnocení přírodního potenciálu.

- ad g/ Odstavování vozidel

Regulativ má za cíl řešit odstavování vozidel systémově před započítáním stavby a předcházet kolizním situacím při neřízeném odstavování vozidel ve veřejném prostranství, nebo ve vnitroblocích v neřízeném, střety potenciálně vyvolávajícím rozsahu.

- ad h/ Terenní úpravy

Regulativ chrání stabilitu zejména půdního krytu krajiny a z hlediska vodního hospodářství v krajině.

- ad i/ Oplocování v krajině (pro zajištění prostupnosti) mimo zóny urbanizovaného charakteru)

Smyslem je zajištění prostupnosti krajiny jako jedné z hodnot jejích i jako hodnot zázemí sídla pro relaxaci a každodenní rekreaci.

- ad j/ Specifická regulace vymezených zastavitelných ploch

Zde odkaz na kapitolu 3.2.

- ad k/ Dočasné stavby

Regulace dočasných staveb omezuje libovůli v posuzování jejich přípustnosti.

- ad m, n - Stávající způsob využití ploch; změna způsobu využití ploch

Podmínka souladu s podmínkami ÚP a přijaté koncepce využití ploch je principiálně metodická, cílem je zamezit spekulacím, nebo nejasnostem při posuzování přípustnosti stávajících funkčně kontroverzních ploch a zařízení. Podmínka souladu s dobrými mravy poukazuje na provázanost s ostatními zákony a předpisy (např. občanský zákoník) nad působnost stavebního zákona (kterému tato agenda nepřísluší), který se ale nemůže v praxi komplexnosti vyhýbat, nebo ji alibisticky obcházet (pokud by takto např. úřad ÚP rozhodoval, může být důvodný přezkum ÚPD a vydaných rozhodnutí).

- ad o – Větrné elektrárny

Podmínka vychází z vyhodnocení krajinného kontextu řešeného území, jeho funkčního využití a cílů ochrany obrazu sídla a krajiny i harmonických uživatelských vztahů.

- ad p – Fotovoltaické elektrárny v obytné zóně

Podmínka vychází z vyhodnocení krajinného kontextu řešeného území, jeho funkčního využití a cílů ochrany obrazu sídla a krajiny i harmonických uživatelských vztahů.

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

Rozsah VPS a VPO je navrhován v minimálním nezbytném rozsahu z hlediska naplnění přijaté urbanistické koncepce. Navrhovány jsou pouze VPS a VPO s možností vyvlastnění.

Z.7.1.1 DT

Upraveny resp. doplněna je položka:

VPS č.	Odůvodnění úprav VPS
136	sběrný dvůr je nově umístován v lokalitě Q2 Chmelnice

Z.7.1.3 T

Doplněna je položka:

VPS č.	Odůvodnění úprav VPS
139	Kanalizační přívaděč vychází z požadavků ZÚR JmK
140	Odlehčení dešťové kanalizace z ul. Malé Lipky řeší doplnění systému z důvodu zajištění jeho funkčnosti a zamezení havarijním stavům zejména při vydatných srážkách, vychází z vyhodnocení funkčnosti

Z.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Upraven je název kapitoly v souladu se změnou textace vyhlášky. č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Obsah kapitoly se nemění. Institut předkupního práva Změnou č. 2 využití není z důvodu, že tento typ VPS a VPO není aktuálně požadován a pro omezené možnosti praktické realizace takového záměru.

Z.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

Podkapitoly 9.1 až 9.4 se nemění – bez odůvodnění.

9.5. KORIDORY VYMEZENÉ JAKO REZERVY DOPRAVY:

Podkapitola řeší vymezení územních rezerv pro výhledové řešení regionální dopravy ve vazbě na metropoli města Brna.

Z.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ

Název kapitoly se mění v souladu se změnou textace vyhlášky. č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Z.10.1 Plochy

Lhůta pro pořízení studie je aktualizována; marným uplynutím lhůty by byla podmínka neúčinná a lokality by bylo možné urbanizovat způsobem, neproověřeným ve veřejném zájmu harmonického rozvoje sídla.

Z.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Název kapitoly se mění v souladu se změnou textace vyhlášky. č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Odůvodnění potřeby prověření návrhových ploch pořízením a vydáním regulačního plánu:

Lokalita	Odůvodnění potřeby
B1 + B2 společně	Vymezení rezervních ploch pro regionální dopravu (např. koridor, terminál), koncepce funkčního využití, dopravní obslužnost; vymezení funkčních ploch, řešení hustoty a struktury zástavby, vymezení podrobnějších regulativů; prověření potřeby etapizace
K2	Koncepce využití pro bydlení v souladu se systémem regulativů, řešení hustoty a struktury zástavby, vymezení podrobnějších regulativů; prověření potřeby etapizace
P1 + P2 + P3 + P4 společně	Dopravní koncepce pro obsluhu prostoru, koncepce využití pro bydlení v BD a RD, popř. jiné přípustné funkce v souladu se systémem regulativů, řešení hustoty a struktury zástavby, vymezení podrobnějších regulativů; prověření potřeby etapizace
S2	Koncepce uspořádání lokality s důrazem na interakce k okolním funkčním plochám, zachování klidového charakteru prostoru a jeho obytné hodnoty, prověření potřeb nezbytné dopravy a podrobná prostorová regulace, řešení izolační zeleně

Z.12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Obsah kapitoly se mění v souvislosti s vymezením rozvojové plochy B2 – Lepky pro prověření regulačním plánem podle kapitoly č.11 ÚP Pozoříce. Potřeba a podmínka etapizace může vyplynout z prověření ploch územní studií, nebo regulačním plánem.

Z.13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Název kapitoly se mění v souladu se změnou textace vyhlášky. č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Z.13.1

V posledním řádku tabulky je změna:

parc. číslo (lokalita)	Předmět změny	Odůvodnění
hřbitov a okolí - U1, U2	Vypuštění sběrného dvora	Sběrný dvůr byl koncepčně přesunut do urbanisticky nekonfliktní, nerušící a vhodně dopravně dostupné lokality Q2, kde je tento typ funkce přípustný

Z. 13.2

Pod tabulkou je na konci odstavce doplněno slovo „mediátora“, upřesňující pozici účasti odborně fundované osoby. Cílem je omezit nekompetentní výklady a rozhodnutí, zajištění zpětné vazby v procesu rozhodování o území.

**Z.14. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Kapitola se nemění – bez odůvodnění.

**Z.15. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO
ZÁKONA**

Kapitola se nemění – bez odůvodnění.

II/10**VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ
POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Z předpokladů a podkladů samosprávy v současné době při zpracování Změny č. 4 ÚP nevyplývá potřeba zajištění nových ploch pro rozšíření zastavitelných ploch obce.

Kvantifikace rozvoje je vyhodnocena ve Zprávě o uplatňování ÚP Pozořice, která je podkladem a zadáním této Změny č. 2 ÚP, je uvedeno též v kapitole č. Z.2.3 oddílu č. 9 „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ“

II/11**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ
Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

(včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem)

Řešené území k.ú. Pozořice se nachází v JV části ČR, Jihomoravského kraje, je součástí ORP Šlapanice.

Z krajinářského hlediska se sídlo nachází na jižním okraji masivu Dražanské vrchoviny v úpatní poloze jejího přechodu do jižní zemědělské mírně zvlněné krajiny, tento zlom je využíván převážně pro drobnou zemědělskou výrobu s pestrou skladbou zemědělských kultur od luk s rozptýlenou ovocnou zelení přes drobné vinohrady po plochy zahrad a orné půdy. Horizonty krajiny v pohledu z obce jsou tvořeny na JV, J a Z převážně plochou krajinou se strukturou ploch zemědělské orné půdy, sadů, zahrad a ojedinělých enkláv rozptýlené zeleně.

Sídlo Pozořice je prostorově i funkčně provázáno se sousední obcí Sívce, velmi těsné prostorové vazby jsou i k obcím Kovalovice a Viničné Šumice, ležícím jihovýchodním a východním směrem, prognózní tendence vedou k pozvolnému srůstání obcí. Dále obec Pozořice územně sousedí s obcemi Hostěnice (SZ), Olšany (SV), Královopolské Vážany a Vítovice (Rousínov) na SV a dále Holubice (J).

Historicky se Pozořice rozvíjely převážně směrem východním - k sousedním obcím Kovalovice a Viničné Šumice.

Regionální vztahy jsou stabilizované, Změna č. 2 ÚP Pozořice na ně nemá žádný vliv (kromě provázanosti cyklotras).

V ÚP vymezený ÚSES je provázán na okolní území, respektuje požadavek ZÚR JMK na zpřesnění nadregionálních biokoridorů a regionálního biocentra (skladebných prvků ÚSES

II/12

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

popřípadě vyhodnocení souladu

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k 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.

Zpráva o uplatňování ÚP Pozořice za období 2016 až 2021 a pokyny pro zpracování Změny č. 2 ÚP Pozořice, tvořící zadání Změny č. 2 ÚP Pozořice 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

Soulad návrhu změny č. 2 ÚP Pozořice s PÚR ČR je vyhodnocen v kapitole II/2. tohoto Odůvodnění, podkapitole 2.1.

Soulad návrhu změny č. 2 ÚP Pozořice se ZÚR JMK je vyhodnocen v kapitole 2. tohoto Odůvodnění, podkapitole 2.2.

V rámci širších vztahů byla provedena koordinace návrhu ÚP s vydanými ÚP obcí sousedících katastrálních území - viz kap. 11. tohoto Odůvodnění.

Soulad návrhu změny č. 2 ÚP Pozořice s cíli a úkoly územního plánování je vyhodnocen v kapitole 3. tohoto Odůvodnění.

Tabulka vyhodnocení splnění požadavků, vyplývajících ze Zprávy o uplatňování ÚP Pozořice za období 2016 až 2020 a pokynů pro zpracování Změny č. 2 ÚP Pozořice:

dílčí změna	předmět dílčí změny podle textu Zprávy o uplatňování ÚP Pozořice (a jejího dodatku)	Odůvodnění zpracování dílčí změny
Z.01	Vymezení zastavěného území – aktualizace podle aktuálních dat CUZK	Zastavěné území městyse Pozořice vymezeno ke dni 30.11.2021
Z.02	Úprava rozsahu funkčních ploch, související se změnou průběhu hranice k.ú., resp. katastrální mapy	Plochy i linie jevů jsou upraveny podle nové katastrální mapy v rozsahu potřebném pro srozumitelnost jevů; kompletní překreslení ÚP nad novou katastrální mapou bude provedeno v rámci ÚZ po vydání Změny č. 2 ÚP
Z.03	Budou zpracovány skutečnosti vyplývající z celostátního nástroje územního plánování – Politika územního rozvoje České republiky v platném znění	Jsou zpracovány, soulad je vyhodnocen v kapitole II/2 – 2.1
Z.04	Budou zpracovány skutečnosti vyplývající z krajského nástroje územního plánování – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK) v platném znění - regionální ÚSES (BC 201, RBC JM21, K 132MH, K 132T) - Krajská síť cyklotras - trasa Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (-Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín) a trasa Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (Prostějov)	Ze ZÚR je upraven regionální ÚSES – RBC Vítovické údolí, které v ÚP Pozořice je celistvé, spojuje obě větve RBK (K 132MH a K132T) je formálně rozděleno na RBC JM21 a RBC 201 tak, aby to vyhovovalo požadavkům pojetí v aktualizované dokumentaci ZÚR JmK

dílčí změna	předmět dílčí změny podle textu Zprávy o uplatňování ÚP Pozořice (a jejího dodatku)	Odůvodnění zpracování dílčí změny
Z.04	- Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov (1), Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice a Brno (2), Líšeň – Hostěnice – Kalečnick (3) - stanovují a vymezují jednotlivé typy krajiny a jejich cílové charakteristiky. - Správní území městyse Pozořice je dle ZÚR JmK zařazeno do krajinného celku Račického (20).	Trasy byly zkontrolovány, jsou součástí ÚP Typ krajiny je respektován, informace jsou uvedeny v kapitole 2 Odůvodnění
Z.05	- regionální ÚSES (BC 201, RBC JM21, K 132MH, K 132T) v rozsahu návazností	Je vyřešeno v rámci zajištění souladu se ZÚR JmK – viz výše Z.04
Z.06	Soulad platného ÚP s ÚAP JmK a ÚAP ORP Šlapanice bude kompletně prověřen	Je prověřen, data a z toho potřebné úpravy ÚP jsou Změnou ÚP zpracovány
Z.07	Došlo k novelizaci zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, včetně jeho prováděcích předpisů (vyhlášek č. (500 a 501)/2006 Sb.	Soulad ÚP a Změny č. 2 jsou vyhodnoceny v kapitole č. 54 Odůvodnění. Dokumentace byla dána do souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění
Z.08	neobsazeno	Požadavek byl vypuštěn na pokyn samosprávy
Z.09	neobsazeno	Požadavek byl vypuštěn na pokyn samosprávy
Z.010	Změna funkčního využití pozemků p. č. st. 874 a 875 v k. ú. Pozořice z plochy zemědělské prvovýrobní na plochu obytnou základní regulativ úrovně A 4a obytná, regulativ úrovně B Ba bydlení v RD 1+. Objekt veden jako zastavěné území, přilehlé pozemky nezastavěné (lokalita hájovna)	Zastavěná plocha byla funkčně převedena podle požadavku na plochu bydlení
Z.011	Začlenění pozemku p. č. 1522+1521 v k. ú. Pozořice do zastavitelného území. Pozemek je situován v zastavěném území v ploše 4a obytná, avšak je začleněn mezi pozemky nezastavitelné.	Pozemky (jejich JV část) jsou začleněny mezi zastavitelné plochy pro bydlení v RD, dopravní obsluha je vedena od JV přiléhající místní zklidněné komunikace zásadně mimo kontakt se silnicí II/383
Z.012	- Zrušení návrhu funkčního využití plochy U2 pro sběrný dvůr, vymezení pro rozšíření hřbitova, park či veřejnou zeleň; - Vymezení plochy Q2 v lok. Chmelnice za vlečkou na pozemku p. č. 1569/23 pro výstavbu střediska sběrného odpadu	Návrhová plocha pro sběrný dvůr u hřbitova byla z návrhu ÚP vypuštěna včetně zde vymezené veřejné prospěšné stavby č.136; sběrný dvůr bude umístěn v lokalitě Q2 Chmelnice v ploše výroby, kde je takové využití přípustné. Je zde vymezena VPS č. 136.
Z.013	Některé požadavky změny č. 2 ÚP se týkají zpracování požadavků z nadřazené ÚPD a úpravy regulativů ve stávajících plochách, a to i mimo zastavěné území městyse	Požadavky z PÚR ČR byly zpracovány, vyhodnocení je součástí kapitoly II/2 – 2.1 Odůvodnění. Požadavky ze ZÚR JmK byly zpracovány, vyhodnocení je součástí kapitoly II/2-2.2 Odůvodnění.
Z.014	Prověření změny minimální velikosti pozemku mimo centrum obce pro výstavbu RD z 400 m ² na 700 m ² s ohledem na typ zástavby a polohu zástavby; současně prověření stanovení koeficientu zastavění pozemku a koeficientu zeleně	Minimální velikost pozemku a koeficient zastavitelnosti a koeficient zeleně je stanoven v kap. 6.3/C pro různé typy zástavby; definice koeficientu je uvedena v tabulce a pod tabulkou kap. 0.1(str. č. 9 výrokové části ÚP)
Z.015	Doplnění kapitoly pojmy	Kapitola je zařazena do výrokové části a aktualizována v definici jednotlivých pojmů
Z.016	Prověření stanovených územních studií a regulačních plánů a stanovení lhůt pro jejich pořízení u jednotlivých lokalit navržených pro novou zástavbu	Územní studie byly prověřeny, zůstává podmínka ÚS, je to z výsledků prověření důvodné Pro plochy výroby kromě ploch Q3 a R1 je podmínka prověření ÚS zrušena
Z.017	Hranice stabilizovaných ploch budou zrevidovány a upraveny dle skutečného dlouhodobého stavu. Zastavitelné plochy (případně jejich části), které již jsou stanoveným způsobem využity, budou převedeny do ploch stabilizovaných. Plošná výměra těchto ploch bude	Bylo prověřeno zastavěné území, rozsah zastavitelných ploch byl zrevidován a upraven (včetně ploch s probíhající zástavbou) Redukován je zábor ZPF

	v odpovídajícím rozsahu zmenšena.	
Z.018	MMR ČR vydalo metodické doporučení <i>Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu.</i> Změnou ÚP budou do ÚP zapracovány skutečnosti z této metodiky vyplývající	Koridory ve smyslu metodika nejsou v ÚP vymezovány, není to účelné

II/13

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

1. Ochranné pásmo dominanty širší krajiny regionu - kostela Nanebevzetí Panny Marie s přesahem na sousední i další k. ú.

Kostel tvoří v širokém okolí významnou stavební dominantu, kterou je nezbytné takto chránit jako jedinečnou hodnotu v širším krajinném kontextu.

II/14

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

VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ ZPF

Charakteristika lokality potenciálního záboru ZPF - viz výkres č. 2b

PŘEHLED LOKALIT, NAVRŽENÝCH PRO ZÁSTAVBU (URBANIZACI)

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

Tab. ZPF 1 VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ ZPF ZMĚNA č. 2 ÚP

A	B	C	D					E	F	G	H	I
č. lok.	Navržené využití / ID lokality v ÚP	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Info o exist. závlah	Info o exist. odvod.	Info o exist. staveb k ochr.poz. před erozí vody odvod.	Informace podle ust. §3 odst.1 písm.g) (hranice zastavěného území - uvnitř/mimo) <i>další podmínky využití **</i>
			I.	II.	III.	IV.	V.					
8	Bydlení	0,2	0,14	0	0	0,6	0	50%	ne	ne	ne	Uvnitř a,
5 1	Občanská vybavenost / hřbitov	0,5	0,25	0	0,25	0	0	0	ne	ne	ne	uvnitř a/
5 2	Doprava	0,3	0	0,3	0	0	0	min.75	ne	ne	ne	uvnitř c/

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

** INFORMACE KE SLOUPCI "I"

a/ zábor byl vyhodnocen v předcházející platné ÚP dokumentaci, nebo změnách

b/ změna funkce využití plochy z navrhovaného veřejného prostranství (na pozemcích soukr. vlastníků) na bydlení

c/ změna funkce bydlení a zahrady pro dopravní cestu v šíři 1 pozemku stávajícího RD

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU záboru ZPF

Návrh ploch pro záborů vychází z urbanistické koncepce a prostorově - funkčních možností rozvoje obce. V podmínkách obce Pozoříce nejsou navrhovány nové rozvojové plochy, jedná se o zahuštění v zastavěném území a změnu funkce dílčí plochy.

Grafický zakres potenciálních záborů ZPF dle návrhu ÚP je obsahem výkresové přílohy č. 2b této dokumentace.

Tab. ZPF_2

OZNAČENÍ LOKALITY ZÁBORU ZPF/ FUNKCE		ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU - podmínky viz tabulka ZPF 3
8	Bydlení v RD	B, D, G, L, O, P - veř. zájem: rozvoj ploch pro bydlení v souvislém prostoru v souladu s koncepcí ÚP - alternativa není vzhledem k zájmu vlastníka
51	Občanská vybavenost / hřbitov / U2	B, C, E, F, G, L, M, O, P - veř. zájem: Změna funkce z plochy pro technickou infrastrukturu – sběrný dvůr (rušivé, do klidového zázemí hřbitova nevhodné) na plochu pro občanskou vybavenost – hřbitov – zajištění jeho potřeby rozšíření - alternativa není, hřbitov je v jedinečné historické poloze, jeho stávající kapacita je vyčerpána
52	Doprava lokální	B, N, O, P, - alternativa není - veř. zájem: Vymezení veřejného prostranství, zajištění standardní dopravní dostupnosti územní studií prověřené lokality pro bydlení „F“

Informace o využití návrhových ploch pro bydlení: z návrhu ÚP využito celkem 8,5 ha

Tab. ZPF_3

kód	položka odůvodnění - popis, charakteristika
A	Záměr z nadřazené ÚP dokumentace (PÚR ČR, ZÚR JMK)
B	Koncepčně vychází z platného ÚP a vydaných změn, zábor ZPF byl vyhodnocen
C	Dlouhodobě sledovaný záměr obce pro zajištění potřeb rozvoje této funkční zóny
D	Doplnění proluk / zahuštění v souvislé struktuře zástavby
E	Dokončení zástavby rozsáhlejší již zastavěné lokality s plně vystavěnou technickou a dopravní infrastrukturou
F	Vybudovaná dopravní a technická infrastruktura
G	Dostupná dopravní a technická infrastruktura
H	Koncepce a způsob využití byl prověřen urbanistickou / územní studií
I	Realizace podmíněna vydáním územní studie
J	Realizace podmíněna vydáním regulačního plánu
K	Realizace podmíněna etapizací
L	Urbanisticky strategická poloha a návaznost na stávající struktury
M	Záměrem je nezbytná stavba dopravní a technické infrastruktury
N	Transformující se plocha
O	Alternativa není vzhledem k urbanistickým vztahům, které byly multidisciplinárně vyhodnoceny relevantní
P	Veřejný zájem - uvést
Q	Veřejný zájem nelze prokázat

Alternativní srovnání s jiným řešením - alternativní řešení pro srovnání s navrženým řešením je uvedeno tam, kde je to relevantní

ZÁBORY PUPFL nejsou Změnou č. 2 ÚP Pozořice navrhovány.

II/15

Text ÚP s vyznačením změn (srovnávací text)

BLOK I - ÚZEMNÍ PLÁN POZOŘICE

- Změna č. 2 - srovnávací text

NAVŘZENÉ ÚPRAVY TEXTU JSOU VYZNAČENY ITALICOU, v barevné verzi červeně
ZRUŠENÉ TEXTY JSOU OZNAČENY ~~PŘESKRTNUTÝM~~ TEXTEM A ZVÝRAZNĚNÝ

nad úplným zněním ÚP po vydání Změny č. 1 **opatřením obecné povahy (OOP) - výrok**

0. ZÁKLADNÍ POUŽITÉ POJMY, PŘEHLED POUŽITÝCH ZKRATEK (ÚP POZOŘICE)

0.1 Základní použité pojmy

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Bungalov	rodinný dům umístěný (obvykle v zeleni) a ve struktuře zástavby na pozemku min. plochy 2500 m ² bez objektů výroby a služeb, zpravidla umístěný uvnitř v plochách soukromé zelené stavebníka	rodinný dům podle § 2 písm. a) odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. - typ individuálního bydlení, v urbanistické struktuře izolovaných samostatných jednotek v zeleni
Dobré mravy	Respektování dobrých mravů v uspořádání funkčního využití ploch, v činnosti a postupu při zástavbě, které je v souladu se společenskými pravidly a zvyklostmi. Dobré mravy jsou významnou nehmotnou hodnotou společenství, jsou součástí právního řádu (Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník) a hodnot v širším smyslu	smyslem je vyjádřit provázanost stavebního práva a praxe s ostatními právními a společenskými normami, stavební zákon je v systému integrován, nelze jej uplatňovat izolovaně a neprovázaně (nelze ignorovat právní prostředí společnosti)
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; nejsou jí reklamní zařízení	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 potenciálně dalšího podlaží. Zdůrazňuje pozici budovy v urbanistické struktuře (například nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.)	Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“; upraveno
Drobné hospodářské přístřešky	jsou stavby s funkcí hospodářskou pro uskladnění příslušenství zemědělské malovýrobní prvovýroby, které jsou vázány na zemědělské prvovýrobní plochy; drobné hospodářské přístřešky jsou umístěny jednotlivě v neurbanizační struktuře, jsou to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m ² a výška 4,5 m; podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m ² a hloubka 3 m. Za drobný hospodářský přístřešek se nepovažuje stavba garáže.	jedná se o specifikaci podle §18 odst.(5) stavebního zákona pro tento ÚP z důvodu ochrany hodnot řešeného území (viz pojem), zejména krajinného rázu a související strukturní rozptýlené zástavby v neurbanizovaných plochách nezastavěného, resp. nezastavitelného území; smyslem je umožnit realizaci těchto staveb při ochraně neurbanizovaných ploch v krajině, při zabezpečení ochrany krajinného rázu. Uvedené parametry vycházejí z definice tzv. „drobné stavby“ podle dřívějšího znění stavebního zákona č.50/176 Sb, § 139 b, odst. (7), protože se v praxi územního plánování a stavebně-administrativní praxi osvědčilo. Nový stavební zákon tuto možnost opominul a nevyužil. Tzv. drobnou stavbu definuje v těchto parametrech § 2, písm. m) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, (účinnost od 01.01.2014)

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
<i>Drobnými stavbami</i>	<i>jsou stavby, které obvykle plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a výška 4,5 m, bazény do 40m²; podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m² a hloubka 3m. Za drobnou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní</i>	-
<i>Dům za domem</i>	<i>- obytná zástavba, zahušťovaná za uliční frontou na protáhlých pozemcích formou „druhé řady“; domy v druhé řadě jsou dopravně přístupné přes příjezdy domů, nebo podél nich. Výsledkem je cizorodý charakter utváření sídla, popírající jeho základní hodnoty i ráz. Viz též „sídelní kaše“. Je to nedostatečně regulovaný druh suburbanizace.</i>	<i>ad článek „Nový urbanistický styl „dům za domem“ Ing. Arch. Helena Jakubcová -Urbanismus a územní rozvoj ročník XIII-číslo 3/2010 Smyslem omezení tohoto typu zástavby je ochrana hodnot zejména venkovské zástavby</i>
<i>Dvougaráž</i>	<i>stavba pro kryté parkování 2 automobilů.</i>	-
<i>Fotovoltaika (Fotovoltaická elektrárna, fotovoltaické zařízení)</i>	<i>Je zařízení pro výrobu, rozvod a aplikaci el. energie ze slunečního záření. Pro regulaci v tomto ÚP se jedná zejména o plošné panely s konstrukcí, nesoucí články s fotovoltaickou vrstvou. Regulaci nepodléhají folie přímo na stavebních konstrukcích budov a např. skládaná střešní krytina s fotovoltaickou vrstvou.</i>	<i>Ochrana hodnot krajiny a zástavby sídla</i>
<i>Garáž</i>	<i>stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu</i>	-
<i>Hromadné garáže, (parkovací dům)</i>	<i>více než 2 garáže v integrované nebo skupinové formě, nebo stavba pro parkování více než dvou vozidel</i>	-
<i>Integrované bydlení správce</i>	<i>byty, nebo ubytovací prostory, které jsou součástí provozovny dominantní funkce a zároveň součástí jejího stavebního objemu, nejsou přitom v objemu stavby dominující a plošným rozsahem obvykle v minimálním nezbytném rozsahu</i>	<i>smyslem je zabránění zneužití služebního bydlení k realizaci RD, nebo převažující obytné aktivitě v ploše (objektu), na kterou je byt správce vázán</i>
<i>Koeficient zastavitelnosti (intenzita využití) plochy/ pozemku</i>	<i>je dán procentním podílem zastavitelné plochy, (resp. jednotlivého pozemku pro RD) z celkové plochy souvisí s ním koeficient zeleně * definice pod tabulkou</i>	<i>smyslem je regulace rozsahu zastavění plochy pozemku a plochy funkční zeleně</i>
<i>Minipenzion</i>	<i>ostatní ubytovací zařízení dle §2 písm. c) odst.4. - s horní limitní kapacitou max 5 pokojů a celkové kapacity zařízení max. 20 lůžek; za minipenzion je pro účely regulace v tomto ÚP považován rodinný dům, (nebo jeho část) komerčně provozovaný pro obvykle krátkodobý pronájem</i>	<i>vyhl. 501/2006 Sb. uvádí zpravidla minimální velikosti ubytovacích zařízení, horní limity nejsou uváděny, což není pro ÚP venkovského (resp. zčásti venkovského) sídla a jeho měřítko obecně použitelné</i>
<i>Mobilní dům; (mobilhaus mobilhaim) a tak podobně</i>	<i>výrobky a mobilní zařízení umožňující bydlení, pobytovou i krátkodobou rekreaci, ubytování (výrobek plnící funkci stavby - motorová i nemotorová vozidla a zařízení vč. přístavků, např i maringotka apod.); jakkoliv upravené plochy pro umístění těchto zařízení uvedeného charakteru</i>	<i>smyslem je ochrana hodnot - zastavěného a zastavitelného území; ochrana volné krajiny; zamezení obcházení systému regulativů ÚP</i>
<i>Nápojný bod</i>	<i>Místo, určené v přijaté koncepci k napojení návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu</i>	<i>vymezuje se pouze u ploch, kde je jeho určení účelné z hlediska koncepčního využití území</i>
<i>Nezastavitelné plochy (území)</i>	<i>Plochy, které nejsou v ÚP vymezeny pro urbanizaci, resp. pro funkce urbanizovaného charakteru.</i>	<i>v těchto plochách mohou být realizovány stavby v souladu se systémem regulativů ÚP a podmínek vymezené funkční zóny</i>
<i>Památník</i>	<i>stavba nebo socha charakteru „drobné architektury“ – viz výše, též skupina, nevytvářející urbanizační strukturu</i>	<i>obvykle jednotlivě ve volné, nebo urbanizované ploše</i>

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
PNV (pásmo negativního vlivu)	plocha potenciálního ochranného pásma kolem potenciálního, nebo skutečného zdroje znečištění, resp. ohrožení životního prostředí, vymezuje se za účelem stanovení potřeby ochrany chráněných prostorů v tomto pásmu a vymezení žádoucího okruhu dotčených orgánů (KHS JMK, OŽP KÚ JMK, Krajská veterinární správa aj.) v řízeních stavebního úřadu o území, stavbách a zařízeních v PNV; PNV má obvykle tvar kruhu, nepravidelné uzavřené křivky, nebo polygonu kolem zdroje znečištění	urbanistický pojem, jehož smyslem je ochrana chráněných prostor v okolí potenciálního nebo skutečného zdroje znečištění. Oficiálně je orgány ochrany veřejného zdraví vyjadřováno jako ochranné pásmo, což je ovšem pojem obecný, nespecifikující smysl ochrany.
Občanská vybavenost komerční	plochy, stavby a zařízení komerčního charakteru v širokém spektru (např. ubytování, stravování, maloobchod, služby, veřejná prostranství, rekreace, zeleň, dopravní zařízení pro obsluhu těchto ploch, vázané bydlení majitele či správce, služební byty)	provoz a rozsah bez přesahu rušivých vlivů (imisí) mimo vymezené plochy
Občanská vybavenost obecní	plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti, podporující primární provoz a stabilitu obytných hodnot sídla v širokém spektru (např. školství, kultura, maloplošné sportovní plochy, maloobchod, služby pro veřejnost a pro provoz sídla, veřejná pohřebiště a sakrální stavby, veřejná prostranství, zeleň, dopravní zařízení pro obsluhu těchto ploch, vázané bydlení majitele či správce, služební byty)	může v přiměřené míře, nenarušující prioritu vybavenosti na úrovni obce, obsahovat zařízení v nadmístním rozsahu a významu
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.	-
PNV (pásmo negativního vlivu)	plocha potenciálního ochranného pásma kolem potenciálního, nebo skutečného zdroje znečištění, resp. ohrožení životního prostředí, vymezuje se za účelem stanovení potřeby ochrany chráněných prostorů v tomto pásmu a vymezení žádoucího okruhu dotčených orgánů (KHS JMK, OŽP KÚ JMK, Krajská veterinární správa aj.) v řízeních stavebního úřadu o území, stavbách a zařízeních v PNV; PNV má obvykle tvar kruhu, nepravidelné uzavřené křivky, nebo polygonu kolem zdroje znečištění	urbanistický pojem, jehož smyslem je ochrana chráněných prostor v okolí potenciálního nebo skutečného zdroje znečištění. Oficiálně je orgány ochrany veřejného zdraví vyjadřováno jako ochranné pásmo, což je ovšem pojem obecný, nespecifikující smysl ochrany.
Polyfunkční dům	stavba, plnící více různých funkcí ve společném objektu; maximální podíl jedné funkce je 50% podlahové plochy; slouží zpravidla pro kombinaci bydlení, obchodu a služeb	-
Podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu tradičních typů - zpravidla souměrného zastřešení, typem konstrukcí odrážejícími tradiční hodnoty zástavby (vycházejících ze sedlových konstrukcí), umožňujícím funkční využití tohoto prostoru výška nadezdívek nad konstrukcí podlahy podkroví je max. 1 m, výška pohledové stěny vikýře je max. 2 m, délka vikýřů na uliční straně délky střešní roviny nepřesahuje 50% délky střechy, na dvorní straně 75% délky střešní roviny, minimálně nad 25 % podlahové plochy je šikmý strop. Podkrovím není využívaný prostor pod pultovou nebo plochou střechou nad posledním podlažím, orientovaný vyšší stranou do veřejného prostranství. Podkrovím není ustupující podlaží; není jím prostor pod střechou s nadezdívkami v kontaktu s veřejným prostranstvím vyššími než 90 cm; není jím prostor pod střechou, kde jsou v nadezdívkách obvodových stěn stavby mimo štítu osazeny prosvětlovací otvory není jím plné podlaží pod mansardovou střechou. Z hlediska zápočtu podlažnosti viz dále pojem „podlažnost“	obecně zaužívaný pojem mimo dikci stav. zákona a jeho vyhlášek; definice je na portálu UUR; upřesněno s ohledem na ochranu hodnot (ochrana rázu a výškové hladiny střešní krajiny) – regulace podlažnosti a zamezení obcházení regulativu (Zástavbový rytmus a řád uvádí sklon střech obvykle v rozmezí 35° až 45°)

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
<i>Podlažnost</i>	- je určena počtem nadzemních podlaží; prvním nadzemním (nástupním) podlažím je takové podlaží, které se při pohledu z ulice (obslužné komunikace před domem, obvykle průčelím) v ortogonálním pohledu jeví z hlediska výšky jako plné nadzemní podlaží, a to i v případě, že je z jiných stran zčásti, nebo zcela pod úrovní terénu. Za nadzemní podlaží se takto považuje i podlaží ustupující. Podkroví se mezi nadzemní podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (t.j. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za standardní podlaží se považuje podlaží obvyklé stavební konstrukční výšky v tradičním stavebně-technickém pojetí.	významný prvek regulace obvykle maximální výšky zástavby ploch
<i>Podzemní stavba</i>	Je stavba a její zařízení pod zemským povrchem spojená s ním pevným východem; v katastru nemovitostí ČR se podzemní stavby neevidují. Podzemní stavbou není stavba, která má po celém povrchu funkční vegetační nadkrytí (např. zeminou) nižší než 1m.	zdroj: terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí, doplněno
<i>Pohoda bydlení a kvalita životního prostředí</i>	je dána kumulativním souhrnem hodnocení složek životního prostředí - hluk (z dopravy, výroby, zábavních aktivit atd.), čistotou ovzduší (spad měřitelných látek, pachových stop atd.), osluněním, mírou veřejné i soukromé, nebo vyhrazené zeleně a sociálním vlivem okolních funkcí, činností atd.	- zčásti jsou některé složky objektivně měřitelné, nebo postižitelné, zčásti jsou vnímány individuálně (i mimosmyslově)
<i>Pozemek bytového domu (BD)</i>	pozemek, resp. jeho část, soubor pozemků, bezprostředně s funkcí bytového domu souvisejících, určený k umístění bytového domu, staveb a zařízení bezprostředně souvisejících, resp. bydlení v BD podmiňujících	viz § 20 a 21 vyhl. č. 501/2006 Sb v platném znění
<i>Pozemek rodinného domu</i>	Pozemek, určený k umístění jednoho RD v parametrech regulativů ÚP a staveb a zařízení bezprostředně souvisejících s bydlením v RD	viz § 20 a 21 vyhl.č. 501/2006 Sb v platném znění
<i>Pozemek stavby pro rodinnou rekreaci</i>	pozemek, určený k umístění jedné stavby pro rodinnou rekreaci a staveb a zařízení bezprostředně souvisejících	viz § 20 a 21 vyhl.č. 501/2006 Sb v platném znění
<i>rekreace individuální,</i>	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, krátkodobá;	zaužívaný pojem v urbanistické praxi, který takto není definován ve SZ, avšak z hlediska srozumitelnosti je jeho užití účelné
<i>Objekt individuální rekreace</i>	maximální kapacita zařízení objektu individuální rekreace je 2 pokoje a 10 lůžek, objekty nelze prostorově, stavebně (a provozně) slučovat Za objekt rodinné rekreace pro tento ÚP není považován RD provozovaný komerčně a ubytovací zařízení	viz též individuální cestovní ruch definovaný v publikaci Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví. Brno: VÚVA, 1983
<i>Rekreace obecní</i>	rekreace, svým charakterem, rozsahem a provozními podmínkami slouží především vlastní obci	má charakter sportovně-rekreační vybavenosti na úrovni obce
<i>Rekreace komerční</i>	rekreace zaměřená na podnikatelský efekt často bez harmonických vazeb urbanistických, funkčních, sociálních a architektonických, autonomní „rezorty“	Cizorodý způsob využití s devastujícími vlivy na území, nenaplnující požadavky §18 SZ
<i>Rodinný dům</i>	stavba pro bydlení podle §2 písm. a) odst. 2. vyhl.č. 501/2006 Sb. v parametrech plochy RD a dalších regulativů ÚP. <u>Rodinným domem není vícebytový RD), který (s výjimkou "bungalovu"):</u> - nemá jednotlivé byty obsluhované ze společných prostorů se společným hlavním vchodem, nebo - má pro každý byt samostatný přístup od obslužné komunikace (ulice) a lze jej svislými konstrukcemi majetkově nebo provozně rozdělit.	zamezuje obcházení systému regulativů
<i>Rušivé způsoby využívání krajiny</i>	aktivity, produkující zamoření nadměrným hlukem, pachem, či jiným způsobem, nadměrně zatěžujícím okolní plochy (zejména chráněné funkce např. bydlení, ochrany přírody)	např. motoristické aktivity, hudební veřejná produkce atd.

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci	- v neurbanizovaných zónách je tvoří mobiliář (informační tabule, lavičky, stojany na kola, ráhna k upoutání např. koní apod.), otevřené přístřešky a stříšky se závětrím pro úkryt před deštěm, altány, rozhledová plošina apod. - v urbanizovaných zónách v souladu s definicí zóny mohou být tvořeny kromě výše uvedeného i rozsáhlejšími zařízeními zejména informačního charakteru, půjčovn potřeb pro sport a rekreaci, podporující outdoorové aktivity apod,	smyslem je podpora zejména dynamických forem rekreace a sportu v krajině
Sídelní kaše	- obytná zástavba v suburbální struktuře a poloze, často bez vazeb na stávající sídlo, objekty (RD) jsou rozmístovány bez ohledu na tradiční urbanistickou stopu a charakter sídla, obvykle nesleduje hodnotová měřítka stávajícího sídla a hodnotný ráz stabilizované zástavby, ani uživatelský komfort venkovského bydlení, - schematická, formalistická struktura parcelace, např. v šachovnicovém, soustředně kruhovém či jiném mechanicky aplikovaném formátu, maximálně vytěžujícím území, - na minimálních pozemcích, často s poměrem stran, blízkých čtverci (utilitární motivace), obvykle v geometrických strukturách („restituční“, též „developerský urbanismus... s ohradami, za kterými se žije“ – J. Kupka), - minimalizované, prostorově sevřené veřejné prostranství, nebo veřejné prostranství ve „zbytkových“ pro zástavbu nevyužitelných plochách, - vysoký koeficient zastavění; různé, nebo sjednocené tvarosloví, - též způsob zástavby „dům za domem“, nebo zástavba v závlecích do hloubky uliční fronty zástavby - obvykle absence vysoké zeleně.	způsob zástavby, kdy neexistuje (nebo není respektován) zastavovací plán; . 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. Tento styl a charakter zástavby obvykle znehodnocuje území i sídlo. V odborné i populární literatuře má sídelní kaše většinou negativní podtext. Často bývá tento systém zástavby pejorativně označován jako „paneláky naležato“. Blízký je ekvivalent kobercová či disperzní zástavba – popř. angl. pojem sprawl
Soulad v zástavbě	harmonické uspořádání urbanistické, architektonické popř. krajinářsko-estetické, reflektující kladné hodnoty prostředí s cílem předcházení snižování hodnot a následným střetům. Harmonickým uspořádáním není vytváření cizorodých struktur zástavby, umísťování staveb mimo rámec regulativů ÚP a využívání harmonické vtahy rušícího tvarosloví	při odůvodnění umístění a realizace staveb není přípustné se dovolávat existence dříve realizovaných staveb a způsobů zástavby, které jsou v rozporu s nastavením systému regulativů tohoto ÚP
Stavby příslušenství	jsou stavby, které obvykle plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m ² a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m ² a hloubka 3m za takovou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní takovou stavbou není stavba garáže nebo dvougaráže	smyslem je umožnit účelovou zástavbu <u>zejména</u> v plochách zázemí bydlení neurbanizovaného charakteru (například klidové zázemí zóny zahrad, navazující na plochy zóny bydlení) <u>v plochách, kde není účelné vymezení zastavitelných ploch</u> ; 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

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
<i>Stavební čára (s.č.)</i>	<i>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“</i>	<i>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: http://www.uur.cz/slovník2/. ad : “). (Meier, Karel: Územní plánování. Skripta. Praha: FA ČVUT, 1997., Metodika - slovník pojmů. Vnitřní předpis Útvaru rozvoje hl. m. Prahy. Praha: 1997.</i>
<i>Struktura zástavby</i>	<i>zejména půdorysným uspořádáním zástavby, hustotou zastavění pozemků, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, Hmotová struktura zástavby je trojrozměrný průmět zástavby, který reflektuje půdorysnou strukturu a výškové uspořádání (např. hladina jednotná, souvislá, různorodá, dominanty v zástavbě) a měřítko stávající stabilizované zástavby</i>	<i>Historicky se obvykle neskokově měnící způsob půdorysného a výškového uspořádání zástavby, jejího měřítka, včetně utváření vztahu k veřejnému prostranství</i>
<i>Střešní krajina</i>	<i>Je tvořena souborem střech sídla (obdobně i v rozptýlené zástavbě osídlené krajiny). na tvaroslovím střech, prolomením otvorů ve střechách (tvarem a rozsahem), materiálovým provedením i barevností. Projevuje se v "interiéru" sídla i z pohledů na sídlo (zástavbu) z volné krajiny.</i>	<i>Spoluvytváří "genia loci", je významnou nepominutelnou hodnotou zástavby sídla</i>
<i>Tvaroslovný limit</i>	<i>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.</i>	-
<i>Uliční čára</i>	<i>Vymezuje ulici. Je tvořena rozhraním (hranicí) mezi veřejným prostranstvím a hranicí zastavěných, nebo zastavitelných pozemků; uzavřená uliční čára vymezuje blok.</i>	<i>může být tvořena např. hranicí mezi průčelím stavby a plochou veřejného prostranství; resp. hranicí mezi veřejným prostranstvím a uliční hranou předzahrádky</i>
<i>Urbanistická hodnota (např. sídla, krajiny)</i>	<i>Urbanistická hodnota území spočívá např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby, střešní krajina apod.). Jedná se nejen o hodnotu dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury jednotlivých sídel a jejich vazeb, ale i o hodnoty krajiny, vytvořené a kultivované dlouhodobým hospodařením.</i>	<i>zdroj: ÚÚR - Tunka, Martin: Obsah územně plánovací dokumentace. 1. vydání. Praha: ABF, a.s., nakladatelství ARCH, edice STAVEBNÍ PRÁVO, 2003.</i>
<i>Ustupující podlaží</i>	<i>je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním, resp. obvodová stěna ustupujícího podlaží ve směru k veřejnému prostranství je odsunuta od svislé roviny obvodové stěny níže položeného podlaží minimálně o vzdálenost, rovnou své výšce.</i>	-
<i>Výroba lehká (lehký průmysl)</i>	<i>je orientována na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele než na meziprodukty k dalšímu zpracování); zařízení, která jsou používána v lehkém průmyslu mají menší ekologické dopady, než zařízení v těžkém průmyslu - z toho vyplývá, že se závody lehkého průmyslu mohou vyskytovat v blízkosti obydlených oblastí; lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží; ekonomická definice lehkého průmyslu říká, že lehký průmysl je "výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží"</i>	<i>smyslem odlišení je umožnit lehkým formám výroby koexistenci v prostoru, který požívá potřeby ochrany před důsledky těžších forem výroby</i>

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
<i>Výroba nezátežová též „čistá“</i>	<i>výroba, neprodukující škodlivé vlivy do okolních ploch v míře, přesahující limity pro bydlení</i>	<i>smyslem je ochrana ploch bydlení resp. smíšených ploch</i>
<i>Výroba těžká</i>	<i>obvykle těžký průmysl, produkující výrobky, které nejsou určeny 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.</i>	<i>smyslem odlišení je umožnit lehkým formám výroby koexistenci v prostoru, který požívá potřeby ochrany před důsledky těžších forem výroby</i>
<i>Zástavba otevřená (volná)</i>	<i>neblokovaná, nespojitá, bez regulace charakteru v uliční frontě – linii průčelí</i>	<i>přípustné volně stojící objekty bez vzájemné stavební návaznosti</i>
<i>Zástavba sevřená (též uzavřená, bloková, popř. řadová)</i>	<i>zástavba objekty, spojenými v uliční čáře (obvykle průčelí staveb) do souvislé fronty (dotýkají se štitovými zdmi, nebo jinými konstrukcemi RD) a nevytvářejí mezi sebou v uličním průčelí volné prostory; též (náhradní) způsob spojení objemů staveb objektů budov v uliční čáře masivním opticky neprostupným oplocením, které netvoří oplocení předzahrádek v uličním prostoru, tvořícím veřejné prostranství</i>	<i>viz též Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.</i>
<i>Zástavbový rytmus a řád</i>	<i>charakterizuje uspořádání území, jako vyjádření funkčních a objemově-prostorových vztahů; odráží urbanistické hodnoty obvykle zastavěného sídla; je tvořen souborem kritérií a charakteristik umístění staveb, jejich orientace v prostoru, vlastností a tvaroslovného uspořádání v kontextu vzájemném i k prostoru, který spoluvytváří; odráží proporcionalitu zástavby a její regionální specifika</i>	<i>je jedinečný v prostoru každé urbanistické i krajinné struktury viz Česko-rakousko-slovenská příručka územně plánovací terminologie. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 2000. (Českou část zpracoval ÚÚR Brno.) V minulosti též SZ č. 50/1976 Sb. – zrušeno, nenahrazeno</i>
<i>Zastavěná plocha</i>	<i>je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího lince obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lici svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy započítávají.</i>	-
<i>Zemědělské středisko</i>	<i>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</i>	-
<i>Zemědělská malovýrobní prvovýroba</i>	<i>hospodaření na ZPF v malovýrobní struktuře drobné držby ZPF, obvykle v pestré vlastnické struktuře a různorodém osazení zemědělských kultur</i>	<i>významně spoluvytváří charakter krajiny a její obecné krajinářské, ekologické i uživatelské hodnoty</i>
<i>Zóna (funkční zóna)</i>	<i>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 (též PRZV)</i>	<i>„zóna“ je pojem tradičně urbanistický, „plocha“ je pojem zcela obecný, nevyjadřující urbanistickou podstatu a měřítko</i>
<i>Změna v krajině</i>	<i>změna (plochy) ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území. "Typickým příkladem může být změna z pole na les."</i>	<i>Standard vybraných částí územního plánu Metodický pokyn Verze 24. 10. 2019 (MMR)</i>
<i>Živočišná výroba</i>	<i>zařízení pro soustředěný, podnikatelsky cílený chov zvířete (živočichů) v komerčním, nebo podnikatelském systému</i>	<i>koncentrace zvířete vyšší než ve volné přírodě, nebo než je obvyklá v domácím chovu vázaném na bydlení v RD, smyslem je odlišit chov pro vlastní</i>

		spotřebu od jiných měřítek chovu a předcházení disproportionům v harmonii využívání zejména chráněných ploch
--	--	--

* *Koeficient zastavitelnosti (intenzita využití) plochy/pozemku - všemi stavbami na pozemku: stanoví se jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího lince obvodových arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.*

- *Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště, okapové chodníky, bazény, altány apod.), se do zastavěné plochy **započítávají**.*

- *Podzemní objekty, přesahující půdorys nadzemní části stavby se do zastavitelné plochy **nezapočítávají**.*

Koeficient zeleně na pozemku je stanoven podílem ploch funkční zeleně na rostlém nebo upraveném terénu k celkové ploše stavebního pozemku.

V případných pochybnostech o významu jiných pojmů, než výše uvedených definovaných použitých pojmů v tomto územním plánu, je rozhodný obvyklý význam v tradiční 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.

Informace: http://www.uur.cz/slovník2/default.asp?action=hl_retezec

0.2 Přehled významných použitých zkratek:

zkratka	výklad obsahu
AV ČR	Akademie věd České republiky
BC; (L-; R-; NR-)	biocentrum; (lokální-; regionální-; nadregionální-)BC
BK; (L-; R-; NR-)	biokoridor; (lokální-; regionální-; nadregionální-)BK
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DO	dotčený orgán
EVL	evropsky významná lokalita
EVSK	ekologicky významný segment krajiny
FVE	fotovoltaická elektrárna
IP	interakční prvek
JmK (JMK)	Jihomoravský kraj
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
MěÚ	Městský úřad
MVS	malovýrobní vinný sklep
MK	místní komunikace
ND	nájemní dům
OP	ochranné pásmo
OÚPSÚ	Odbor územního plánování a stavební úřad
parc. č.	parcela číslo
PP	přírodní památka
PCHÚ	památkově chráněné území
PNV	pásmo negativního vlivu
PR	přírodní rezervace

Zkratka	výklad obsahu
(P)RZV =PRZV	(plochy) s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) podle vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II
PTO	ptačí oblast
PPO	protipovodňová ochrana
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
STG	skupina typů geobiocénů
stl	středotlaké (plynové) zařízení
SZ	stavební zákon
tko	tuhý komunální odpad
TS	trafostanice (BTS – betonová sloupová; PTS – příhradová)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	účelová komunikace
UKO	urbanistická koncepce
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚS	územní studie
ÚTP	územně technické podklady
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZUR (ZÚR)	zásady územního rozvoje
ZÚ	zastavěné území

02 Základní použité podklady :

- Územní prognóza Jihomoravského kraje (UAD studio Brno - 2004),
- Územně analytické podklady obce z rozšířenou působností Šlapanice,
- Podrobný terénní průzkum do map 1 : 2000 a 1 : 5 000
- Retrospektivní lexikon obcí - FSÚ 1978
- ~~Upravené zadání Změny č. 2 ÚP Pozořice~~
- Zpráva o uplatňování ÚP Pozořice za období 2016 až 2020 a pokyny pro zpracování změny č. 2 ÚP Pozořice.
- Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizací č. 1 až 5.
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Vymezení řešeného území

Územní plán Pozořic řeší celé zájmové území městyse (NUTS5: CZ0623583677), tvořené jedním katastrálním územím - (ZUJ 583677; ZSJ 1269000), okres Brno-venkov (kód CZ 3703).

1.2 Zastavěné území

Zastavěné území městyse Pozořice je vymezeno k ~~30. června 2014~~ 30. listopadu 2021 (podle § 58 zák. 183/2006 Sb.). Zastavěné území městyse je zakresleno ve výkresech č. 1a, 1b a 1c.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE A ROZVOJE JEHO HODNOT

Podkapitoly 2.1 až 2.2 se nemění

2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh

Městys Pozořice se bude rozvíjet proporcionálně bez zásadního neuměřeného navýšení počtu obyvatel, který by mohl mít negativní vliv na stabilizované sociální vztahy, bez zásadního růstu urbanizovaných ploch na úkor volné krajiny. ~~Nárůst obyvatel se předpokládá maximálně do 2300 obyvatel (nárůst do 16%), potřeba bytů 767. 857 bytů/2400 obyvatel.~~

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

2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Městys Pozořice má v době zpracování tohoto ÚP platný územní plán, sídelního útvaru, který byl schválen v roce 1999. V roce 2002 byla schválena změna ÚPN SÚ č. 1, řešící rozvoj dílčích ploch městyse při respektování v ÚPN SÚ přijaté urbanistické koncepce, ÚP městyse Pozořice ji v podstatě dále rozvíjí. Územní plán Pozořice a jeho změny kontinuálně rozvíjí koncepty původního ÚPN SÚ (1999) byl vydán v roce 2009.

ÚP i Změna č. 1 respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008, i její aktualizaci č. 1 ve znění aktualizací č. 1 až 5.

Nadřazená ÚPD vydaná krajem - ÚPN VÚC Brněnské sídelní regionální aglomerace (Terplán Praha — duben 1985). ~~Požadavky vyplývající pro územním plánem městyse Pozořice jsou respektovány.~~ Zásady územního rozvoje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 jsou územním plánem městyse Pozořice respektovány, z dokumentace vyplývající požadavky jsou zpracovány a respektovány.

2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

Řešené území zasahuje velkoplošné chráněné území přírody a krajiny - přírodní park Říčky, ÚP jej respektuje. Katastrální území Pozořic není součástí soustavy NATURA 2000, nesousedí s jejím evidovaným územím, které se nachází na sousedním k.ú. Sivice.

V území jsou vymezeny ekologicky významné segmenty krajiny - VKP. Územní plán je respektuje. Veškeré zásahy na těchto plochách musí být prováděny v souladu s plány péče o tato území.

Podkapitola 2.5 se dále nemění.

Podkapitola 2.6 se nemění

2.7 Ochrana kulturních a civilizačních hodnot

V rámci zpracování návrhu Změny č. 1 byly definovány hodnoty území obce, zakresleny jsou ve výkrese 1bh, z něj následně vyplývá systém ÚP opatření a regulativů, včetně dlouhodobých doporučení – viz odůvodnění. Změna č. 2 vše respektuje.

Podkapitola 2.7 se dále nemění.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Podkapitola 3.1 se nemění

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

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

Za zastavitelné jsou považovány stávající urbanizované plochy podle výkresové dokumentace, umístěné v souladu s koncepcí ÚP Pozořice (včetně ploch s možností přestavby, resp. zahuštění) a nově navrhované zastavitelné plochy. Využití ploch pro jednotlivé funkce se řídí systémem regulativů kapitoly č. 6 a kapitoly 10.

3.2.1 Plochy pro bydlení

(§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny převážně pro bydlení, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Pozořice a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.

V Pozořicích je vymezena obytná zóna. Konkrétní plochy pro bydlení jsou vymežovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	plocha-cca (ha)	počet-jednotek (RD) informativně	typ zástavby*	návrh podrobnější dokumentace
A1	Nová	1,7	7	S, O	ne**
A2	Nová	0,4	4	S, O	ne
A3	Nová - SZ fronta	0,8	9	S, O	ne**
A4	Nová - pod kostelem	0,4	2	S, O	ne
A5	Nová - u vlečky	0,25	1	O	ne
A6***	Nová - u vlečky	0,45	2	O	ne
B1	Lepky	1,1	8	S, O	ne-nařízena územní studie společně s B2
B2	Lepky - Holubická	10,1	98	S, O	Ne-nařízena územní studie společně s B1
C1, C2	U Školy	1,0	7	S	ne
D1	Holubická	0,38	2	S, O	ne
D2	Holubická	0,2	2	S, O	ne
D3, D4	Holubická	0,8	5	S, O	ne
D5	Holubická	0,4	2	S, O	ne
D6	Holubická	0,6	3	S, O	ne
D7	Holubická - Pod Poustkou	0,88	6	S, O	ne
E	Kovalovická	1,8	12	S, O	Δ

KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	plocha-cca (ha)	počet jednotek (RD) informativně	typ zástavby*	návrh podrobnější dokumentace nařízena územní studie
F	Cihelna	1,3	10	S, O	nařízena územní studie
G1	Šumická	1,6	1	O	ne
G2	Šumická	1,6	1	O	ne
H1	Úvoz	0,45	3	-	Δ
H2	Úvoz	0,2	2	-	Δ
J	Jezera	0,2	1	S, O	ne
K1	Hostěnická	1,9	10	S, O	nařízena územní studie
L1	Lichy	1,2	12	S, O	nařízena územní studie
L3	Lichy	0,15	2	S, O	ne
M1	Maršiky	0,1	1	S, O	ne
M2	Maršiky	1,6	12	S, O	nařízena územní studie
N1	Kovalovická – pod Poustkou	0,2	1	S, O	ne
N2	Kovalovická – pod Poustkou	0,15	1	S, O	ne
P1	Za Myslivcem	1,0	12	S, O	nařízena územní studie společně s lokalitami P2, P3, P4
P2	Za Myslivcem	1,7	18	S, O	nařízena územní studie společně s lokalitami P1, P3, P4
P3	Za Myslivcem	0,7	8	S, O	nařízena územní studie společně s lokalitami P1, P2, P4
P4	Za Myslivcem	1,1	12	S, O	nařízena územní studie společně s lokalitami P1, P2, P3
P5	Za Myslivcem	0,07	1	S, O	ne
-	ul. Pod kostelem	0,5	1	S	ne
	CELKEM (A1 až P5)	36,98	291	-	-

LEGENDA: - funkční regulativ úrovně "B" viz kap.6.2 - tab. T2;

* typ zástavby: O = otevřená (přípustné jsou volně stojící objekty v případě odstupu objektu min. 4 m od hranice sousedního pozemku); S = sevřená (t. j. např. řadová, v uliční stavební čáře vytvářející souvislou frontu);

Δ = ve vyznačených lokalitách navrhujeme zpracovat podrobnější řešení, t.j. například ÚTP, řešící organizaci ve vztahu k veřejnému prostranství, na základě kterých bude možno vydat územní rozhodnutí s podmínkami pro výstavbu.

Plochy s nařízenou územní studií jsou podmíněně zastavitelné - při splnění podmínek zpracované územní studie.

** při zástavbě ploch bude postupováno podle podmínek dříve zpracované územní studie.

*** - specifické podmínky pro velikost pozemku – viz níže

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

Nová-dostavba SZ fronty - respektovat OP hřbitova (klidový prostor bez rušivých dominant a provozů, respektovat dominantu kostela, terénní úpravy vjezdu pouze v nezbytném rozsahu. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka podle podmínek regulativu kap. 6.4.písm. g.

A1 - respektovat dosavadní koncepci uspořádání, dostavba proluk podle podmínek, stanovených pro lokalitu samosprávou v dříve zpracovaných územně technických podkladech. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka podle podmínek regulativu kap. 6.4.písm. g.

A2 – navázat na uliční frontu ul. Pod kostelem. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka. Při ulici Nové je nezbytné řešit kontakt se zastávkou veřejné dopravy.

A3 - řešit dopravní obsluhu s ohledem na terénní podmínky, vymezit hranici plochy zástavby ve vztahu k ul. Nové a terénním podmínkám v souvislé linii, zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit v části pozemku k obslužné komunikaci, respektovat dominantu kostela a OP hřbitova.

A4 – dopravní obsluhu řešit od ul. Nové, hlavní hmotu RD umístit k ul. Nové, nevytvářet objemové či tvaroslovné dominanty (respektování dominanty kostela), respektovat tradiční ráz zástavby prostoru. Max počet 2RD v lokalitě.

A5 - plocha je zastavitelná obytným objektem pouze v části, přiléhající k ul. Nové, velikost pozemku min 1000 m².

A6 - plocha je zastavitelná obytnými objekty, orientovanými průčelím k nově navržené komunikaci

do lokality Lepky, velikost pozemku min 1350m²/RD.

B1 - zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit v části pozemku k obslužné komunikaci. Nařízená územní studie (společně s lokalitou B2) vyřeší nově komplexní problematiku s požadavky na území, vyplývajícími z výhledových potřeb řešení dopravy a technických sítí.

B2 - dopravní obslužnost řešit od ul. Nové a Holubické. Respektovat koridor Pozoříckého potoka, jako klidového krajinnotvorného prvku. Zajistit optimální pěší prostupnost lokality k aktivitám městyse. Etapizace je navržena s ohledem na zvolený systém a postup urbanizace lokality. Nařízená územní studie (společně s lokalitou B1) vyřeší nově komplexní problematiku s požadavky na území, vyplývajícími z výhledových potřeb řešení dopravy a technických sítí.

C1, C2 - zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit v části pozemku k ul. U Školy, respektovat okolní obytnou zástavbu

D1 - frontální zástavba s obsluhou od ul. Holubické, respektovat parkovou úpravu rohu ulic Holubická a Malé Lipky.

D2 - dopravní obsluhu řešit mimo přímý nájezd z ul. Holubické, řešit návaznost na stávající obytnou zástavbu.

D3, D4 - respektovat okolní obytnou zástavbu - řešit návaznost.

D5 - zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit v části pozemku k ul. Holubické.

D6 - frontální zástavba s obsluhou od ul. Holubické, respektovat prostupnost k Poustce od ul. Holubické po JV-straně lokality.

D7 - frontální zástavba s obsluhou od stávající místní komunikace (od ul. Holubické k SZ straně Poustky).

E - zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit v části pozemku k ul. Kovalovické tak, aby byla vytvořena 1 fronta zástavby při ulici.

F - respektovat klidové zázemí městyse a neurbanizovanou zónu v trati Kněží hora, vyloučit výstavbu objektů RD v severní části lokality podle hlavního výkresu 1b. Řešit dopravní přístupnost pouze od ul. Šumické, vyloučit výjezd z lokality směrem ke Kněží hoře a do prostoru zóny zahrad. Prostorové, zejména výškové uspořádání podřídí rázu zástavby a krajiny. Nepřípustné je řešení areálu, zásadně měnící charakter terénu a hydrologické poměry. Problematiku lokality řešit územní studií - kap.č. 10.

G1 - frontální zástavba s obsluhou plochy bydlení vč. zázemí výhradně od navržené komunikace v trase stávající polní cesty JV od plochy, bez obsluhy z polní cesty, SV lemuující, řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka podle podmínek regulativu kap. 6.4.písm. g. Respektovat návaznost na stávající obytnou zástavbu a ráz krajiny, nevytvářet stavební dominanty.

G2 - dopravní dostupnost a vstupní průčelí staveb RD řešit mimo ul. Šumickou, k ulici Šumické nebudou orientovány hospodářské a skladovací objekty, není zde přípustné řešení nájezdů a dopravní obsluhy, Kanalizace bude řešena tlakově po pozemcích stavebníků se zaústěním do kanalizace při ústí obslužné komunikace od lok. G1 k silnici.

H1 - řešit návaznost na okolní zástavbu RD v lokalitě (H2).

H2 - dopravní obsluhu a vstupní průčelí stavby (staveb) RD řešit směrem JV k navržené komunikaci a lok. H1. Zástavba podmíněna řešením úpravy vlastnických vztahů v souladu s podmínkami plochy podle hlavního výkresu (1b).

J - zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit v jižní části pozemku k obslužné komunikaci, řešit návaznost na stávající objekt RD, respektovat přechod do volné krajiny (nevytvářet rušivou dominantu).

K1 - řešit podle podmínek zpracované studie, pořizované městysem (resp. US).

Proluky Hostěnická-sever - dostavbu řešit v harmonii se stávající obytnou zástavbou, důsledně řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka podle podmínek regulativu kap. 6.4.písm. g.

L1 - zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit k obslužné komunikaci, respektovat přístup do lok. L2 při ul. Hostěnické.

L3 - řešit návaznost na stávající objekty RD, zachovat podmínky uspořádání dosavadní zástavby v prostoru.

M1 - zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit v uliční stavební čáře, navazující na stávající RD.

respektovat rozhledové pole vjezdu na komunikaci k lokalitě M2.

M2 - řešit dopravní dostupnost a technické sítě, uspořádání v lokalitě formou územní studie.

N1, N2 – respektovat prostorové poměry a harmonický vztah ke stávající obytné zástavbě, řešit návaznost na stávající obytnou strukturu a technickou infrastrukturu. Nevytvářet stavební dominanty. Dopravní obsluha z účelové komunikace od ul. Kovalovické.

P1 – zástavbu řešit podle městysem pořízené studie zástavby (vložit do registru ÚP činnosti).

P1, P2, P3, P4 – prověřit koncepční využití prostoru bez respektování stávající struktury veřejných prostranství, bydlení v RD, bytové domy max. do 30% řešeného území, respektovat prostorové poměry a harmonický vztah ke stávající i na ploše P1 navržené obytné zástavbě, řešit návaznost na stávající obytnou strukturu a technickou infrastrukturu formou územních studií.

P5 – respektovat prostorové poměry a harmonický vztah ke stávající i navržené obytné zástavbě, v ul. Pod kostelem – přípustná sevřená zástavba, harmonizující se stávající obytnou frontou na jejím S-konci v kontaktu s okolím hřbitova (lok. U1) při ulici Pod kostelem, nevytvářející výraznou stavební dominantu.

3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci

(§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení pro sport a rekreaci a klidové plochy pro odpočinek veřejnosti jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Pozořic a plochami touto dokumentací navrženými.

V Pozořicích je vymezena zóna rekreace - viz kapitolu č. 6. plochy pro rekreaci a sport jsou vymezovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

3.2.2.1 Pro sport a místní rekreaci (tj. převážně pro potřeby městyse) navrhujeme využití těchto ploch:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRATĚ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	podrobnější dokumentace
stávající				
S0	U Školy	1,9	sportovní areál	Δ
-	Oulehla	0,2	louka v lese, volná plocha s mobiliářem a srubem	Δ
navržené				
S1*	Pod Poustkou	3,3	sport, rekreace charakterem pro potřeby městyse, bez rekreace převažujícího komerčního charakteru, veřejná zeleň, vybavenost pro sport a rekreaci	nařízena územní studie
	CELKEM	5,94		

Δ = ve vyznačených lokalitách navrhujeme zpracovat podrobnější řešení, t.j. například ÚTP, řešící organizaci ve vztahu k veřejnému prostranství, na základě kterých je možno vydat územní rozhodnutí s podmínkami pro výstavbu.

Podmíněně přípustné umístění ploch (objektů) pro sport a rekreaci (např. i v zóně obytné, smíšené resp. zahrad určujících regulativy dle kapitoly č.6.

Plochy s nařízenou územní studií jsou podmíněně zastavitelné - při splnění podmínek zpracované územní studie.

* - ÚS vložena 26.02.2021

Popis podmínek zástavby:

STÁVAJÍCÍ PLOCHY:

U Školy - areál hřiště - je stávající (plocha S0) plošně stabilizovaný, slouží i jako zázemí školy. Plochu lze v rámci celku Pod Poustkou (navržená lokalita S1, S2) využít v přípustném spektru podle kapitoly č. 6 na základě zpracované územní studie.

Oulehla - areál je plošně stabilizovaný, charakter přírodního amfiteátru je nutno zachovat s možností dílčí terenní úpravy, osazením srubu (inventář, klubovna) a instalací mobiliáře bez zásadních změn urbanizačního typu. Plocha zůstává součástí lesní zóny, je vymezena regulativem úrovně „B“.

NAVRŽENÉ PLOCHY:

S1 - areál s významným rozvojovým potenciálem, stavební rozvoj je nezbytné koordinovat s prostorem Poustky (umístění kaple, rozhledny), areál U Školy (plocha S0) a navrženou

přestavbovou plochou S2. Nezbytné je respektovat sousedství s obytnou zónou a provozně-technicky řešit interakce funkcí (respektování klidového režimu zóny bydlení v kontaktních polohách). *Nepřipustit převážně komerční charakter využití plochy, který by charakterem využití, rozsahem a provozními podmínkami narušoval vztah k plochám školy a bydlení.*

S2 – je tvořena stávajícími plochami výrobního areálu, tento je navržen začlenit do komplexu sportu a rekreace s využitím jeho polohového a stavebního potenciálu. Je nutné řešit koordinaci s využitím komplexu stávajících i navržených ploch zóny.

3.2.2.2 Plochy individuální rekreace

Zahrnují rekreační plochy individuální rekreace a tzv. objekty "stavby pro rodinnou rekreaci" podle odst. 1. písm. b vyhl. č. 501/2006 Sb. a tzv. chalupy, t.j. rodinné domky a usedlosti, využívané k rekreaci nekomerčním způsobem (t.zn., že se nejedná o penziony podle písm. c cit. vyhl.).

Evidované objekty:

Objekty individuální rekreace v městysi a ve volné krajině

Stávající objekty tohoto typu, které jsou v katastru městyse evidovány, jsou územním plánem respektovány *v rozsahu podle výkresové dokumentace ÚP*. Výstavba nových objektů "staveb pro rodinnou rekreaci" ve smyslu vyhl. č. 501/2006 sb. §2 písm. b (t.j. pro individuální pobytovou rekreaci) ve volné krajině *jakož i rozšiřování stávajících zastavěných ploch* je nepřipustná. V městysi je přípustné takto využívat domovní fond.

Podle evidence katastru nemovitostí je evidováno několik chat, tyto jsou respektovány, zakresleny jsou jako součást zastavěného území - viz výkresy 1a, 1b.

Chaty v lokalitě Kopaniny - objekty tzv. staveb pro rodinnou rekreaci v této lokalitě je nepřipustné dále rozšiřovat, rozvíjet, rekonstruovat, jsou určeny na dožití a změnu funkce v souladu s **regulativem** *regulativy pro vymezenou zónu úrovně "A"*.

Chaty v lokalitě Haltýře-Šumická - objekty tzv. staveb pro rodinnou rekreaci v této lokalitě je nepřipustné dále rozšiřovat, rozvíjet, rekonstruovat, jsou určeny na dožití a změnu funkce v souladu s *regulativy pro vymezenou zónu (regulativ úrovně "A")*.

3.2.2.3 Plochy pro volnou a vázanou rekreaci - ubytovací zařízení

Zahrnují rekreační plochy a objekty mimo objekty, vymezené v kapitole 3.2.2.2. Jsou přípustné na vymezených plochách pro rekreaci v souladu s regulativy dle kapitoly č. 6, a to na specifických plochách podle regulativu úrovně A.

Podkapitola 3.2.2.4 se nemění

3.2.2.5 Komerční rekreace

Plochy pro komerční rekreaci nejsou územním plánem Pozořice vymežovány.

3.2.2.6 Cyklotrasy

Jsou uvedeny v kapitole č. 4.1.9.

Podkapitoly 3.2.3 až 3.2.6 se nemění

3.2.7 Plochy technické infrastruktury

(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Formou vymezení plochy s regulativem úrovně „B“ v souladu se systémem regulativů je vymezena plocha pro sběrný dvůr v zóně centrální obytné v prostoru u hřbitova.

KÓD	TRATĚ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	podrobnější dokumentace
U2	U hřbitova	0,3	sběrný dvůr	NE

Podmínka pro zástavbu lokality:

Dopravní obsluha pro nákladní dopravu výhradně od ul. Pod kostelem, koridor dopravy bude prověřen společně s aktivitou umístění sběrného dvora.

Nejsou v ÚP Pozořice vymezovány. ~~Dále p~~ Přípustné jsou ve vymezených ostatních zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

3.2.8 Plochy pro výrobu a skladování

(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení výroby, obchodu a skladů, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Pozořice a plochami touto dokumentací navrženými.

Přehled lokalit pro výrobu:

PŘEHLED PLOCH PRO VÝROBNÍ AKTIVITY A SKLADY:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	podrobnější dokumentace nařízena - doporučena -	Max. podlažnost	Max. výška hal (m)
stávající						
Q0	U vlečky	0,8	výrobní služby, správa technických sítí	ne	2	6
R0	Díly-Holubická	5,2	smíšená výroba , sklady	ne	2+	12
navržené						
Q2	Chmelnice (za vlečkou)	0,7	výroba, služby, sklady, sběrný dvůr	ne	2	6
Q3	Chmelnice (za vlečkou)	8,7	solární energetika, výroba, služby, sklady	nařízena územní studie	3	12
R1	Holubická	3,2	výroba, služby, sklady	nařízena územní studie	3	12
CELKEM		18,6				

Plochy s nařízenou územní studií jsou podmíněně zastavitelné - při splnění podmínek zpracované územní studie.

popis ploch pro výrobní funkce:

stávající plochy:

Q0 - U vlečky – areál je respektován, případně PHO PNV z činnosti na ploše nesmí přesáhnout její vlastní hranici. Těžkou dopravu do lokality je nutno řešit z účelové komunikace pro výrobní zónu Sivice-Pozořice - t.j. z jihu.

R0- Díly-Holubická – areál je respektován, areál je využitelný pro zemědělskou i nezemědělskou výrobu. PHO PNV je vymezeno v hloubce 100m jako limitní.

rozvojové plochy:

- **Q2** - je využitelná pro nezatěžující výrobu a sklady, sběrný dvůr, PHO PNV z činnosti na ploše nesmí přesáhnout její vlastní hranici.

- **Q3** - je využitelná pro solární energetiku, výrobu zemědělskou i nezemědělskou a sklady, PHO PNV z činnosti na ploše nesmí přesáhnout její vlastní hranici. Těžkou dopravu do lokality je nutno řešit z účelové komunikace pro výrobní zónu Sivice-Pozořice - t.j. ze severu. Nezbytné je respektovat kontakt se zónou ochrany krajiny - plochou navrženého biocentra.

- **R1** - je využitelná pro výrobu zemědělskou i nezemědělskou a sklady. Nezbytné je respektovat kontakt se zónou ochrany krajiny - plochou navrženého biocentra.

Pásma hygienické ochrany OP (PHO PNV) - návrh limitů ÚP:

Návrh PHO PNV je závazným regulativem, je stanoven jako limitní:

R0, R1 – Limitní OP (PHO PNV) z činnosti v ploše nepřesáhne hranici vymezené lokality D7 a B2.

Pro ostatní PHO PNV z provozu výrobní plochy nesmí přesáhnout PHO PNV hranici vlastního areálu.

Dle obecného požadavku na hygienu prostředí nesmějí být látky ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích, obtěžujících obyvatelstvo, a to v součtu kumulativních a synergických jevů a účinků všech záměrů v ploše umístěných. – viz kap.č.6.4.

3.2.9 Plochy pro smíšenou výrobu

(§12 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení nezátěžující lehké výroby, obchodu a skladů s přípustnou možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy, resp. v integrovaném objektu. Jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Pozořice a plochami touto dokumentací navrženými.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP - PŘEHLED PLOCH PRO SMÍŠENOU VÝROBU:

KÓD	TRATĚ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	podrobnější dokumentace nařízena - doporučena -	Max. podlažnost	Max. výška hal (m)
stávající						
F	Cihelna	1,5	stávající areál výroby navržen k transformaci			
S2	Pod Poustkou	0,55	stávající areál lehké výroby a služeb	nařízen regulační plán	2+	6
navržené						
Q1	Nová (za vlečkou)	0,5	Smíšená výrobní s možností bydlení v integrovaném objektu	ne	1+	4
R3	Holubická	1,4	nezátěžující výroba, sklady, administrativa	Δ	2+	6
CELKEM		3,95				

LEGENDA:

Δ = ve vyznačené lokalitě je doporučeno zpracovat podrobnější řešení, které záměr prověří a vymezí podmínky pro zástavbu jako podklad pro ÚR.

stávající plochy smíšené výroby

F – stávající areál je navržen k přestavbě – transformaci v souladu s urbanistickou koncepcí prostoru – v režimu obytné zóny – viz dále kap. 3.3.

S2 - stávající areál firmy - s ohledem na přijatou urbanistickou koncepci je areál bez možnosti plošného a kapacitního rozvoje – (je využitelný ve stávající intenzitě, t.j zejména bez zvýšení indexu zastavitelnosti, daným poměrem zastavěné plochy a plochy areálu, výškový limit je 2 nadzemní podlaží a max 9m po horní okraj střechy); bez rozvoje objemu dopravní zátěže prostoru, je využitelný pro lehkou výrobu, sklady, služby, ochranné pásmo (OP) z činnosti na ploše nesmí přesáhnout hranici vlastního areálu; bez prověření koncepce využití regulačním plánem nejsou změny v území přípustné.

popis navržených ploch, vhodných pro smíšenou výrobu:

Q1 - nezbytné je respektovat kontakt s obytnou zónou obce Sivice. Zasahuje sem OP železniční vlečky. Bydlení (integrované) je podmíněně přípustné podle konkrétního záměru využití plochy.

R3 – plocha je ve vymezeném limitním OP plochy výroby. Nezbytné je respektovat zařízení technické infrastruktury na ploše.

3.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby jsou v ÚP městyse Pozořice navrhovány v lokalitách:

1. v zóně obytné v prostoru Cihelna („F“). Plochu lze využívat v souladu s urbanistickou koncepcí jako součást zóny obytné. Podmínky viz v kapitole č. 3.2.1. a kapitole č. 6.

2. Zrušeno

3. 2.V lokalitě Úvoz jsou plochy dvou obytných ostrůvků navrženy je plocha jednoho obytného ostrůvku (horního), vymezená p.č. 295, p.č.296, p.č.297, p.č.298 a p.č.299 určena na dožití a změnu na veřejná prostranství, využitelná v souladu s urbanistickou koncepcí a dle kapitoly č. 6.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je vymezována překryvnou formou v rozsahu podle výkresu 1b. Dále je součástí vymezených ploch veřejných prostranství.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

4.1 DOPRAVA

Podkapitoly 4.1.1 až 4.1.3 se nemění

4.1.4. Síť místních komunikací

Místní komunikace jsou dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací zařazeny do funkční skupiny C obslužné, resp. D1 zklidněné – obytné zóny.

Navržené trasy místních komunikací:

- a - od ulice Nové přes JZ okraj lokality A1, přes Pozořícký potok k obsluze lokality B2,
- b - od ul. Nové v trase podle výkresu 1b místní komunikaci k lokalitě B2,
- c - od ul. Nové v místě napojení komunikace od hřbitova JV směrem v trase stávající UK přes lokalitu A1 přes Pozořícký potok a dále JV směrem podél hranice lokalit B1 a B2 ke stávající MK, vedoucí od křižovatky ulic Holubické, Malé Lipky a U Školy,
- d - od SV cípu hřbitova SV směrem za farou k ul. Holubické,
- e - od ul. Kovalovické S- směrem při hranici s k.ú. Viničné Šumice v trase stávající UK k obsluze lokality M2 - Maršíky s napojením na stávající úsek komunikace od ul. Šumické,
- f - mezi lokalitami G1 a G2 v trase stávající UK k obsluze lokality G2,
- g - v prostoru Za myslivnou od ul. Na Větráku v trase stávajících UK mezi lokalitami P1, P2, P3 a P4 s napojením na ul. Jezerskou v prostoru U kapličky,
- h - v trase polní cesty v úseku mezi lokalitami P2 a P4,
- i - od zátáčky silnice II/383 v prostoru Ostrůvku JZ směrem v trase stávající UK mezi lokalitami H1 a H2,
- j - prodloužení stávající MK od ul. Hostěnické v trase stávající UK v úseku při lokalitě L3,
- k - od ul. Hostěnické v prostoru napojení ul. Jezerské (u býv. hasičské zbrojnice) SZ směrem v trase stávající UK podél lokality L1, dále podél lesa k ul. Oulehla,
- l - úprava od severního okraje hřbitova za kostelem a farou k trafostanici,
- m - komunikační systém v lokalitě B2 podle výkresu 1b,
- n - úprava místní komunikace od ulice Pod kostelem k ~~navrhovanému sběrnému dvoru~~ včetně odstavování vozidel v lokalitě U1.

Systém komunikací v lokalitách, kde jsou změny v území podmíněny zpracováním územní studie, bude navržen v rámci řešení US.

Nepřípustné je vedení dopravní obsluhy k plochám bydlení prostorem vyznačeným v hlavním výkrese 1b černým křížovým šrafováním " plochy obytných zón bez staveb pro bydlení".

Úpravy místních komunikací

V některých ulicích (viz výkres 1b, 1a, 2a, 2aa) je navrženo zklidnění komunikací a upřednostnění pohybu pěších před motorovou dopravou zřízením „obytných zón“. Komunikace v nově navrhované zástavbě budou přednostně řešeny formou komunikací ve funkční skupině „obytné zóny“ - D1.

Ze stávajících komunikací bude v 1. etapě úprav zklidněna MK okolo školy a sportovního areálu, postupně potom i většina MK v části Jezera a Kněží hora i nově navrhované komunikace v obytné zástavbě.

4.1.5. Doprava v klidu

Nově navrhované kapacity pro dopravu v klidu a principy jejího řešení při nové výstavbě a rekonstrukcích:

- nové parkoviště u hřbitova, lokalita U1 – cca 12 stání, včetně organizace ploch veřejného prostranství u hřbitova a systému ozelenění.
- nové parkoviště u sport. areálu Pod Poustkou – cca 30 stání,
- nová odstavná stání při komunikaci Na Městečku (administrativní a obchodní část městyse) - stání podél komunikace, příp. na samostatných plochách dle možností,
- možnost výstavby odstavných ploch, příp. garáží (nejlépe blokových) v lokalitě "Na Ostrůvcích" prostoru ul. Úvoz (asanace stáv. zástavby),
- v nově vznikajících komerčních provozovnách a dalších aktivitách je nutno důsledně v rámci nové výstavby, resp. rekonstrukce dbát na zřízení parkovacích míst dle ČSN na vlastním pozemku,
- při výstavbě nových rodinných domků či komplexních rekonstrukcích *a přestavbách v urbanizovaných plochách je třeba řešit v podmínkách stavebního řízení požadovat vyřešení odstavování vozidel v plochách obytných zón v rámci obytných objektů resp. podle podmínek regulativu kap. 6.4.písm. g.* Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.

Podkapitoly 4.1.6 až 4.1.7 se nemění

4.1.8. Letecká doprava

OP letiště Brno – Tuřany, v němž se zájmové území nachází, je *a bude při činnostech v území* respektováno.

4.1.9. Pěší a cyklistická doprava

Pěší trasy - jsou ÚP respektovány a v dílčích částech doplněny v rozsahu podle hlavního výkresu 1b do souvislých tras v souběhu se silnicemi (minimálně jednostranně).

Navrhujeme:

- doplnění chodníků podél krajských silnic,
- pěší průchod od ul. Holubické při JV hranici lokality **D5** D7 k Poustce,
- pěší průchod od ul. Malé Lipky k domu s pečovatelskou službou (DPS).

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

Navrhujeme:

- úpravu stezky Františka Neuzila v prostoru Kněží Hory podle schváleného návrhu samosprávy.

Cyklistické trasy, cyklostezky, cyklistické koridory

V rámci rozvoje cyklistické dopravy jsou zakresleny a respektovány cyklistické koridory krajské sítě (dle ZÚR JMK:

- trasa Brno - Tvarožná – Slavkov – Bučovice (Uherské Hradiště. Starý Hrozenkov – Trenčín)
- trasa Brno - Tvarožná – Rousínov – Vyškov (Prostějov),
- Ostrov u Macochy – Jedovnice – Rousínov (1) - (**trasa 507**)
- Habrůvka – (5081) Křtiny – (5131) Hostěnice – Pozořice a Brno (2),
- Líšeň – (5133, 5132, 5131) Hostěnice – Kalečnick (3).

Vyznačené stávající cyklotrasy vedené v trasách krajských silnic **a** místních *a účelových* komunikací jsou respektovány.

Navrhujeme:

- novou cyklotrasu ve stopě bývalé „Císařské cesty“ podle dokumentace zpracované firmou Ageris – při stávající UK od Sivic podél průmyslové zóny k ul. Holubické a dále po nové UK k ul. Kovalovické,

- cyklotrasu ve stopě od JZ hranice k.ú. podél pravého břehu Tvaroženského potoka a navrženého biokoridoru k biocentru „Čtvrť“, dále podél JZ hrany náspu vlečky k jejímu přejezdu s návazností na trasu „Císařské cesty“,
- úprava stávajících tras – vybudování nové samostatné cyklostezky podél silnice III/3831 (ul. Nová), propojení této komunikace novou ÚK s pěší a cyklotrasou k ul. Holubické a propojení ke hřbitovu **dle Studie proveditelnosti, zpracované VPÚ DECO.**

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách v zóně zemědělské prvovýroby, lesní a ochrany krajiny bude regulována s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

4.1.10. Vliv dopravy na životní prostředí

4.1.10.1 Hluk ze silniční dopravy

V konkrétním místě stavby je nutno provést hlukové posouzení (resp. měření hladin hluku) uvnitř hlukových pásem a v jejich bezprostřední blízkosti (cca do 10 m).

Opatření proti hluku jsou v kapitole 6.4.

Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření na ochranu před hlukem ze silniční dopravy. Přípustnost a podmínky pro umístění staveb v kontaktu s dopravou budou posouzeny v územním řízení pro konkrétní plochy.

4.1.10.2 Hluk z železniční dopravy

Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření.

4.2 ENERGETIKA

4.2.1. Zásobování elektrickou energií

4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

V řešeném zájmovém území katastru městyse se výroby ani rozvodny VVN/VN nenacházejí, nejsou navrhovány. Katastrem městyse procházející vedení VVN je respektováno.

4.2.1.2 Zásobování městyse

Řešené území městyse je zásobováno ze dvou primárních venkovních vedení VN 22 kV:

- západní část městyse z hlavního vedení VN č. 320,
- východní část městyse z hlavního vedení VN č. 145.

Systém je respektován v podstatě beze změn zůstane základní konfigurace vč. přípojek k transformačním stanicím distribučním i odběratelským. Pouze trasy, které výrazně omezují výstavbu v návrhových plochách, budou upraveny, případně přeloženy a částečně realizovány kabelovým vedením VN v zemi. Předpokládaný potřebný příkon cca 6,055 MVA s ohledem na plánovaný rozvoj městyse bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových trafostanic odběratelských i distribučních.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Navrhujeme:

a - při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů městyse dle ÚP bude lze postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provést úpravy u stávajících trafostanic v území. Převážně se jedná o výměnu transformátorů za vyšší výkonové jednotky, rekonstrukci trafostanic - náhrada stožárových za kioskové a výstavbu nových trafostanic distribučních i odběratelských.

Úpravy u stávajících distribučních TS:

trafostanice- ozn./název	popis úprav
TS1 U Hřbitova	nahradit zděným kioskem s kabelovou přípojkou, významně exponované území
TS2 Nákupní středisko	nahradit zděným kioskem s kabelovou přípojkou VN - umístěním v daném prostoru
TS3 V Hájičku	tyto dvě stožárové nahradit zděným kioskem s kabelovou přípojkou VN - umístění

TS4 U Školy	do prostoru stávající TS školy na pozemek p.č. 660/3
TS7 U Kapličky	zrušit a nahradit zděným kioskem s kabelovou přípojkou VN a tuto posunout cca o 100 m JV k okraji zastavěného území a návrhové plochy P4 (lokalita Za Myslivcem)
TS11 Ul. Nová	nahradit zděným kioskem se smyčkovým připojením kabelovou přípojkou VN

Podkapitola 4.2.1.2 se dále nemění.

Podkapitoly 4.2.2 až 4.2.3 se nemění

Podkapitola 4.3. se nemění.

4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

4.4.1 Vodní zdroje

Vodovod je zásobován pitnou vodou ze skupinového vodovodu Pozořice ze zdrojů mimo zájmové území. Stav je ÚP respektován.

Původní zdroje

Stávající starší vodní zdroje s čerpacím zařízením (v lokalitách Loučky, Haltýře a Rékovi jsou respektovány.

Návrh:

- provést zakonzervování objektů původního obecního prameniště, respektovat stávající **PHO** (PNV) těchto zdrojů.

4.4.2 Zásobování vodou

Stávající obecní vodovod pokrývající stávající potřeby mětyse je ÚP respektován.

Návrh:

- a - nově navrhované řady podle výkresu 1b budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou,
- b - nový vodojem v ul. Hostěnické (nad pozořickou hájovnou) s přívodními řady bude situován podle výkresu 1b,
- c - nový vodojem s přívodními řady bude umístěn v lokalitě Nad ostrůvkem podle výkresu 1b.

4.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

Návrh:

- a - stávající kanalizace bude ponechána ve funkci odvodu dešťových vod, *system dešťové kanalizace bude doplňován podle potřeb zajištění funkčnosti systému a potřeb rozvoje městyse.*
- b - v městysi bude realizována komplexní síť oddílné splaškové kanalizace,
- c - 8 ks přečerpávacích jímek – viz. zákres ve výkrese vodního hospodářství (1bv),
- d - veškeré splaškové vody z městyse budou odváděny mimo řešené území (na ÚČOV Modřice), *kanalizační stoky a kmenové stoky budou doplňovány podle potřeb rozvoje městyse.*
- e - pro plochy určené k nové zástavbě jsou navrženy nové stoky splaškové kanalizace, navazující na navrženou a přijatou koncepci,
- f - dešťové vody budou odváděny dešťovou kanalizací, která bude zaústěna do místních vodních toků - Roketnice, Kovalovický potok a Pozořický potok,
- g - pro nově navržené plochy popř. plochy, kde bude prováděna rekonstrukce kanalizace, je přípustné výhradně technické řešení zachycování a likvidace odpadních vod systémem, umožňujícím jejich perspektivní oddělování.

Podle požadavku ÚAP je vymezen koridor kmenové stoky při ul. Holubické a silnicích II/383 a II/430.

označení	koridor	Typ koridoru	šířka (m)
KK1	Kanalizační kmenová stoka	Průhledný	10

popis:

KK1 – kmenová stoka v rámci regionálního systému řešení splaškové kanalizace, územní rezerva je součástí převážně nezastavěného území, kde není vymezeno zastavitelné území, koridor je situován v souběhu se silnicí II/383 a II/430 mimo jejich pozemků.

Podmínky využití koridor územní rezervy KK1

- Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některá ze staveb vedlejších (přímo souvisejících) může být umístěna i s přesahem mimo vymezený koridor.
- Funkční využití ploch, překrytých koridorem se řídí funkčním vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP (vymezením zóny - zonací).
- V části ploch s převládajícím způsobem využívání, překryté koridorem se do doby naplnění účelu koridoru neuplatní některé regulace, a to v rozsahu, v jakém by jejím uplatněním došlo k podstatnému ztížení nebo vyloučení realizace účelu, pro který je koridor vymezen.
- plocha koridoru není zastavitelná dočasnými stavbami
- realizací stavby nevznikne plocha technické infrastruktury

Podkapitola 4.4.3.2 se nemění.

Podkapitola 4.4.4 se nemění.

4.4.5 Vodní nádrže

Stávající vodní nádrže a mokřady jsou ÚP Pozořic respektovány.

Návrh:

- a - na stávajících vodních plochách bude zachován jejich současný přírodní ráz,
- b - na pravostranném přítoku Kovalovického potoka pramenícím v JÚ Haltýře je vymezena plocha pro výstavbu vodní nádrže s převážně ekologickou funkcí,
- c - navrženy jsou nádrže k zachycení přívalových vod v lokalitách:
 - navržená nádrž k zachycení přívalových vod v lokalitě Kopaniny (nad ostrůvkem) bude lokalizována podle výkresu 1b v ploše, vymezené pro řešení vodojemu, bude respektovat navržený vodojem a jeho příslušenství,
 - v trati Kopaniny na Z okraji sídla,
 - v trati pod Kněží horou severně nad ul. Šumickou,
 - v lokalitě Panská zahrada JV od centra městyse,
 - v lokalitě Haltýře.

4.4.6 Povrchový odtok a eroze

Návrh:

- v trati Vinohrádky a v trati Kopaniny jsou navrženy záchytné příkopy - budou trasovány podle možností podél mezi a polních cest a budou vyústěny do navržených záchytných nádrží - poldrů a dále přes lapače splavenin do kanalizace,
- odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch bude řešeno tak, aby byl zajištěn specifický odtok max. 10 l/s/ha z daného území. Navýšený povrchový odtok nad uvedenou úroveň bude zasakován do podzemí.
- v lokalitě R3 Holubická je navržen suchý zasakovací průleh (š. cca 10m).
- v lokalitě Haltýře je navržen v nivě vodního toku zasakovací suchý poldr, v rozšíření navržené vodní nádrže.

Podkapitoly 4.4.7 až 4.4.8 se nemění.

5. KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY,

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

Podkapitola 5.1. se nemění.

5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Severní částí katastrálního území Pozořic prochází ve směru východ-západ územní systém ekologické stability nadregionálního významu. Tento ÚSES ÚP Pozořic respektuje a upřesňuje jeho hranice. Zákres vymezeného ÚSES viz výkres 1b a 2a.

5.2.1 Nadregionální ÚSES

Nadregionální biokoridor **K 132 MH** - Hostěnice - Mokrý Horákov – Ochoz u Brna, Pozořice – Sívce – Březina

Nadregionální biokoridor **K 132T** - (Brno – Boleradice – Borkovany – Diváky – Klobouky u Brna – Bošovice – Holubice – Hostěrádky-Rešov – Křenovice – Otnice – Zbýšov – Blažovice – Mokrý Horákov – Ochoz u Brna – Velatice – Viničné Šumice – Březina, - Drnovice – Habrovany – Luleč – Nemojany – Olšany – Pustiměř – Račice-Pístovice – Radslavice – Rousínov – Vyškov – Zelená Hora - Těšany podle schválených územně technických podkladů je respektován a v ÚP Pozořic vymezen:

Prvek	Název prvku	Cílové společenstvo	Rozloha	
			stav (délka)	návrh(délka, šířka)
K 132MH	hranice s k.ú.Olšany – RBC JM21 Vitovické údolí	Lesní	200 m	200 m, š. 40 m
K 132MH	RBCJM21 – Nad hradem	Lesní	650 m	650 m, š. 40 m
K 132 MH	Nad Hradem – Na hradě	Lesní	350 m	350 m, š. 40 m
K 132 MH	Na hradě – U Kroupovy studánky	lesní	680 m	680 m, š. 40 m
K 132 MH	U Kroupovy studánky – Nad Močidlem	lesní	680 m	680 m, š. 40 m
K 132 MH	Nad Močidlem – hranice k.ú.	lesní	250 m	250 m, š. 40 m
K 132 T	RBC201 - Nad Vinohrady	lesní	500 m	500 m, š. 40 m
K 132 T	Nad Vinohrady – U hájovny	lesní	650 m	650 m, š. 40 m
K 132 T	U hájovny – Nad Hlásnicí	lesní	400 m	400 m, š. 40 m
K 132 T	Nad Hlásnicí – Prostřední kopec	lesní	700 m	700 m, š. 40 m
K 132 T	Prostřední kopec – Pod Velkou Babou	lesní	600 m	600 m, š. 40 m
K 132 T	Pod Velkou Babou – hranice k.ú.	lesní	550 m	550 m, š. 40 m

5.2.2 Regionální ÚSES

V řešeném území je jsou vymezeny plochy regionálního biocentra 201 „Vitovické údolí“, viz výkres 1b, 2a.

Prvek	Název prvku	Cílové společenstvo	Rozloha (ha)	
			stav	návrh
RBC JM21	Vitovické údolí – pod Kalečnickem	lesní	50	50
RBC 201	Vitovické údolí	lesní	90 ha 40	100 ha 50

5.2.3 Lokální (místní) ÚSES

V řešeném území je vymezeno celkem dvanáct lokálních biocenter. Pouze jedno biocentrum v jižní části řešeného území bude nutné založit na orné půdě.

Biocentra:

Prvek	Název prvku	Cílové společenstvo	Rozloha (ha)	
			stav	návrh
LBC v K 132MH	Nad hradem	Lesní	6,9	6,9
LBC v K132MH	Na hradě	Lesní	8,9	8,9
LBC v K13 MH	U Kroupovy studánky	Lesní	0,3	6
LBC v K132T	Nad Močidlem	Lesní	3	3
LBC v K132T	Nad vinohrady	Lesní	3	3
LBC v K132T	U hájovny	Lesní	3	3

LBC v K132T	Nad Hlásnici	Lesní	3,15	3,15
LBC v K132T	Prostřední kopec	Lesní	7	7
LBC v K132T	Pod Velkou Babou	Lesní	3 ha	3 ha
LBC	Nad Habrovou studánkou	Lesní	3	3
LBC	U Jezerských hranic	Lesní	3	3
LBC	Čtvrť	mokřadní, travinobylinné, dřevinné	0,5	3

Biokoridory

Prvek	Název prvku	Cílové společenstvo	délka (šířka) (m) stav návrh		Poznámka
LBK 1	Hranice k.ú. - Čtvrť	vodní, dřevinná	300 	300m, (š.)20 	
LBK 2	Hranice k.ú. Sivice - k.ú. Kovalovice	lesní	400 	800 m, (š.)20 	
LBK 3	K 132T - k.ú. Viničné Šumice	vodní, dřevinná	500 	500 m, (š.)20 	
LBK 4	U Kroupovy studánky - Nad Habrovou studánkou	lesní	1.300 	1.300 m, (š.)20 	
LBK 5	Nad Habrovou studánkou - - U Jezerských hranic	lesní	1.400 	1.400 m, (š.)20 	
LBK 6	RBCJM21 – U Jezerských hranic	lesní	800 	800 	
LBK 7	Niva Roketnice	vodní, dřevinné	550 	550 m, (š.)20- 	lokálně rozšířený - VKP

Podkapitoly 5.2.4 až 5.2.5 se nemění.

5.2.6 Plochy s prioritou ochrany krajiny

ÚP městyse Pozoří je vymezuje v rámci zonace v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí a systémem regulativů (kapitola č. 6), zákres viz výkresy 1b, 2a.

Navrhujeme:

Údolí Vitovického potoka

Část lesního komplexu, vymezeného jako regionální biocentruma. V ploše biocentera je zahrnuto 8 registrovaných VKP, v ostatních částech převažují nepůvodní jehličnaté monokultury, které navrhujeme postupnými zásahy přeměnit na les s přirozenou druhovou skladbou.

Přírodní park Říčky

Hospodaření v lesních porostech na území přírodního parku musí preferovat zájmy ochrany přírody, důraz bude kladen i na estetiku lesa.

Registrované VKP, ÚSES

Veškeré zásahy na těchto plochách musí být prováděny v souladu s plány péče o tato území.

Kněží hora

Mozaika travinobylinných lad a porostů dřevin na mezích. Význam z hlediska krajinářského a ekologického, plocha je pohledově exponovaná. Zachovat současný charakter plochy.

Panská zahrada

Luční, mokřadní společenstva, funkce ekologická, vodohospodářská a estetická. Druhovou skladbu dřevin přizpůsobit ekotopu, otevřít zatrubněnou část vodoteče (Pozoříský potok).

Podkapitola 5.2.7 se nemění

5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je nepřípustné snižovat, a to zejména pro hospodářskou účelovou a pěší dopravu a zároveň je třeba respektovat podmínku:

při zřizování oplocení zahrad, sadů, vinic a pastevních areálů je nepřípustné oplocovat, resp. el. ohradníky omezovat průchodnost celků krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozsahu podle hlavního výkresu a v rozmezí podle kap. 6.4. Při realizaci navrhovaných biokoridorů je nutné ponechat při oplocování těchto výsadeb průchody pro zvěř (úseky po cca 150 metrech).

Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkresu - č. 1b. Při zřizování zemědělských areálů je nepřípustné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozmezí po max. 0,5 km délky hrany oploceného areálu.

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

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nebezpečných cestách v zóně ochrany krajiny a lesní bude regulován s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

Podkapitoly 5.4 až 5.10 se nemění.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (*včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona*), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití *těchto ploch* a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, *charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití* **pozemků v plochách**)

6.0 Systém regulativů je uspořádán:

- **A - regulativ "úrovně A - funkční zonace** - dána definovanou funkční prioritou plochy (=funkční zóny) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřípustných činností, popř. dalších definovaných podmínek,
- **B - regulativ úrovně B - podrobné funkční regulativy** - definují spektrum funkcí pro vymezení podmínek pro jednotlivé zóny,
- **C - regulativ úrovně C - objemové regulativy** - základní prostorová, resp. objemová regulace,
- **D - regulativ úrovně D - specifické funkční regulativy** - specifikace regulací podle požadavků DOSS a vyplývající z projednávání ÚP.

Funkční regulativ úrovně "A" je nadřazen regulativu úrovně "B".

SYSTÉM ZÁVAZNÝCH REGULATIVŮ je nezbytné uplatňovat jako komplexní celek, který se uplatní vždy při:

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

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

Umístění staveb podle §18 odst. (5) a (6) stavebního zákona je přípustné pouze v souladu s ÚP a při uplatnění podmínek pro trvale udržitelný vývoj území.

Systém závazných regulativů je nedělitelným celkem, který je nutno takto používat, nelze

izolovaně uplatňovat pouze část systému. Systém regulativů odráží základní strategii ve využití území městyse (urbanistická koncepce).

6.1. Regulativ A - základní funkční regulativ - zóna - regulativ úrovně "A"

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

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

V Pozořicích jsou jednoznačně vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) - pro potřebu ÚP nazývané funkční zóny :

Tabulka T1.1 se nemění

4a. Obytná zóna

charakteristika: je určena pro objekty a plochy bydlení, ostatní zástavba, funkční využití dílčích ploch a činnosti musí respektovat prioritní funkci bydlení a nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Ob, Ba, Bč, BS, UR, UZ, Pa, PZ,**

kód specifikace přípustného využití - plochy pro:

Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky, rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bč	bydlení čisté, bez chovu hospodářského zvířectva a výroby, možnost maloobchodu a nevýrobních služeb, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků a příslušenství v plochách bez staveb rekreačních a ubytovacích
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Pa	veřejná prostranství - parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, Bd, Sa, Sd, SI, SO, SR, Vb, Vkb, Ga, Ka, KW, Kz, Wz, Wm, ZV,**

kód specifikace podmíněně přípustného využití - plochy pro:

Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace), bez převahy komerční rekreace
Sd	sport a rekreaci bez převahy komerční rekreace bez budov s možností mobiliáře a oplocení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu, resp. individuální rekreace, bez převahy komerční rekreace
SR	rozhlednu s příslušenstvím, kapli
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní, s možností bydlení správce
Ga	garáže, dvougaráže

kód specifikace podmíněně přípustného využití - plochy pro:

Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
ZV	zemědělskou malovýrobou - zem. půda s převahou sadů, zahrad a vinohradů s podmíněnou možností umístění drobných staveb příslušenství bez staveb rekreačních a ubytovacích

- pouze na takto označených plochách: **OB, Oh, VO, LS,**

kód	specifikace podmíněně přípustného využití - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce centra městyse – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; bydlení v rodinných domcích, nebo bytových domech v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
Oh	občanskou vybavenost - hřbitov s příslušenstvím
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím

- umístění drobné architektury ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže apod.), umístění je potřeba vždy ověřit podrobnějším řešením prostoru a projednat v samosprávě,
- stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
- stavby pro administrativu,
- stavby pro ubytování,
- doplňkové stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez hygienické a estetické zátěže,
- skupiny garáží (t.j. více než 2 pohromadě), umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto vymezených plochách "DG",
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "DT", prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a obytné objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. 70 %,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "DTP", s ohledem na funkci prostoru jako veřejného prostranství, prostor je doplněn plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. 30 %, mimo ploch pro příslušenství při objektech pro občanskou vybavenost.

kód	specifikace nepřípustného využití - plochy pro:
DG	hromadné garáže
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář a drobná architektura
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

nepřípustné využití : ostatní (Sc, Vč, Vp, Vr, Vz, DL, DZ, Zz, ZE, ZL, ZEL, La, Lk, Lo,)

kód	specifikace nepřípustného využití - plochy pro:
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
DL	poletní letiště s příslušenstvím
DZ	dopravní koridor železniční vlečky s příslušenstvím
Zz	zemědělskou velkovýrobou - orná půda a trvalé kultury
ZE	zemědělskou velkovýrobou - orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření
ZL	zemědělskou velkovýrobou - orná půda s možností zalesnění
ZEL	zemědělskou prvovýrobou s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů a skladů,
- umístění hromadných garáží (t. j. více než 2 pohromadě) mimo uzavřený vnitroblok,
- vedení dopravní obsluhy k plochám bydlení prostorem vyznačeným v hlavním výkrese 1b černým křížovým šrafováním " plochy obytných zón bez staveb pro bydlení".

4b - Centrální obytná zóna

charakteristika: jedná se o specifickou součást ploch pro bydlení, která tvoří společensko-obslužné

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

přípustné využití určují funkční regulativy: Ob, Ba, Bč, UZ, Pa, PZ,

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
Ba	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky, rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bč	bydlení čisté, bez chovu hospodářského zvířectva a výroby, možnost maloobchodu a nevýrobních služeb, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Pa	veřejná prostranství - parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě dle vyhl. č.501/2006 Sb: Oa, Sa, Sd, SI, SO, SR, Vkb, VO, GA, UR, Wm, Wz, ZV,

kód	specifikace podmíněně přípustného využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace), bez převahy komerční rekreace
Sd	sport a rekreaci bez převahy komerční rekreace bez budov s možností mobiliáře a oplocení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu, resp. individuální rekreace, bez převahy komerční rekreace
SR	rozhlednu s příslušenstvím, kapli
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní, s možností bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
Ga	garáže, dvougaráže
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků a příslušenství v plochách bez staveb rekreačních a ubytovacích
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchranné příkopy
ZV	zemědělskou malovýrobu - zem. půda s převahou sadů, zahrad a vinohradů s podmíněnou možností umístění drobných staveb příslušenství bez staveb rekreačních a ubytovacích

- pouze na takto označených plochách: **OB, Oh, Bd,**

kód	specifikace podmíněně přípustného využití - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce centra městyse – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; bydlení v rodinných domcích, nebo bytových domech v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
Oh	občanskou vybavenost - hřbitov s příslušenstvím
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami

- rozsah bydlení v bytových domech (v plochách, vyznačených podrobným funkčním regulativy OB, BD) je nezbytné regulovat měřítkem, rozsahem a provozními podmínkami s ohledem na zachování rázu a hodnot zástavby, klidového charakteru a hygienického standardu v kumulativních vlivech v zázemí za uliční frontou (popř. vnitrobloku),

- hromadné garáže umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto v hlavním výkrese vyznačených plochách “DG”,

- drobná architektura ve veřejném prostoru (sochy, kříže apod.),

- drobná řemeslná výroba a služby bez hygienické, dopravní a estetické zátěže,
 - stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
 - stavby pro administrativu,
 - zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v koridorech "DT" a "DTP",
- prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, kde zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být max. 50 %,

kód	specifikace nepřipustného využití - plochy pro:
DG	hromadné garáže
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář a drobná architektura
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

nepřipustné využití určují funkční regulativy: ostatní (Sc, Vb, Vč, Vp, Vr, Vz, DL, DZ, Ka, Zz, ZE, ZL, ZEL, La, Lk, Lo, **LS**),

kód	specifikace nepřipustného využití - plochy pro:
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti bydlení
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
DL	polní letiště s příslušenstvím
DZ	dopravní koridor železniční vlečky s příslušenstvím
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
Zz	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury
ZE	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření
ZL	zemědělskou velkovýrobu - orná půda s možností zalesnění
ZEL	zemědělskou prvovýrobu s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převážující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převážující funkcí půdoochrannou a izolační

- nepřipustné jsou objekty pro výrobu a sklady (s výjimkou drobné řemeslné výroby a služeb), velkokapacitní prodejny a veškeré činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí městysu,
- plochy reklamních zařízení svou hmotou výrazně ovlivňující, resp. ovládající dílčí prostor,
- vedení dopravní obsluhy k plochám bydlení prostorem vyznačeným v hlavním výkrese 1b černým křížovým šrafováním " plochy obytných zón bez staveb pro bydlení".

5a - Rekreační

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

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

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace), bez převahy komerční rekreace
Sd	sport a rekreaci bez převahy komerční rekreace bez budov s možností mobiliáře a oplocení
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu, resp. individuální rekreace, bez převahy komerční rekreace
Pa	veřejná prostranství - parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: SI, SR, Wz, Wm, ZL, ZEL, ZV, Lk, Lo,

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SR	rozhlednu s příslušenstvím, kapli

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchranné příkopy
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
ZL	zemědělskou velkovýrobu - orná půda s možností zalesnění

ZEL	zemědělskou prvovýrobu s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění
ZV	zemědělskou malovýrobu - zem. půda s převahou sadů, zahrad a vinohradů s podmíněnou možností umístění drobných staveb příslušenství bez staveb rekreačních a ubytovacích
Lk	lesy s převážující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převážující funkcí půdoochrannou a izolační

- občanská vybavenost **Oa, Ob**, komerční aktivity a veřejné prostranství **DTP**, podporující prioritní rekreační funkci, max. rozsah zastavěných ploch 15% minipenzion (není-li ve specifikaci plochy uvedeno jinak),
- stavby pro sport a rekreaci, max. rozsah budovami zastavěných ploch 15% (není-li ve specifikaci plochy uvedeno jinak),
- byt správce v integrovaném objektu vybavenosti,

kód	specifikace podmíněně přípustného využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
DT	dopravní a technické vybavení s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

- zařízení doprav. a tech. infrastruktury - "DT" na vymezených plochách v nezbytném rozsahu,
 - drobná architektura ve veřejném prostoru,
- nepřípustné využití: ostatní (OB, Oh, Ba, Bč, Bd, Sc, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, Vz, GA, DG, DL, DZ, Ka, KW, Zz, ZE, ZL, ZEL, La, **LS**),**

kód	specifikace nepřípustného využití - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce centra městyse – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; bydlení v rodinných domcích, nebo bytových domech v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
Oh	občanskou vybavenost - hřbitov s příslušenstvím
Ba	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky, rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bč	bydlení čisté, bez chovu hospodářského zvířectva a výroby, možnost maloobchodu a nevýrobních služeb, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní, s možností bydlení správce
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště s příslušenstvím
DZ	dopravní koridor železniční vlečky s příslušenstvím
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Zz	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury
ZE	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření
ZL	zemědělskou velkovýrobu - orná půda s možností zalesnění
ZEL	zemědělskou prvovýrobu s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění
La	lesy s převážně produkční funkcí

- **UR, UZ** mimo plochy, pro dominantní funkci zóny nevyužité, resp. nevyužitelné,

kód	specifikace nepřípustného využití - plochy pro:
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků a příslušenství v plochách bez staveb rekreačních a ubytovacích
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení

- parkoviště (není-li regulativem DT určeno jinak) a garáže,
- zařízení a drobné stavby, jakkoliv limitující určení plochy.

9a - Dopravy (koridor železniční vlečky):

charakteristika: je určena pro zařízení a provoz dopravního koridoru železniční vlečky, zařízení a provoz související s dominantní funkcí.

přípustné využití určuje funkční regulativ: **DZ**,

kód *specifikace přípustného využití - plochy pro:*

DZ *dopravní koridor železniční vlečky s příslušenstvím*

podmíněně přípustné t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **DT, Lo**,

kód *specifikace přípustného využití - plochy pro:*

DT *dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář a drobná architektura*

Lo *lesy s převládající funkcí půdoochrannou a izolační*

nepřípustné využití určují regulativy: **ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, Ba, Bč, Bd, Sa, Sc, Sd, SI, SO, SR, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, GA, DG, DL, DTP, Ka, KW, UR, UZ, Wz, Wm, Zz, ZE, ZL, ZEL, ZV, Pa, PZ, La, Lk, LS)**,

kód *specifikace nepřípustného využití - plochy pro:*

Oa *občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování*

Ob *občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce*

OB *smíšené obslužné funkce centra městyse – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; bydlení v rodinných domcích, nebo bytových domech v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace*

Oh *občanskou vybavenost - hřbitov s příslušenstvím*

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

Bč *bydlení čisté, bez chovu hospodářského zvířectva a výroby, možnost maloobchodu a nevýrobních služeb, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky*

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

Sa *sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace), bez převahy komerční rekreace*

Sc *individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení*

Sd *sport a rekreaci bez převahy komerční rekreace bez budov s možností mobiliáře a oplocení*

SI *servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci*

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

SR *rozhlednu s příslušenstvím, kapli*

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

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

Vkb *hospodářský dvůr s ustájením koní, s možností bydlení správce*

VO *sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím*

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

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

Vz *uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování*

Ga *garáže, dvougaráže*

DG *hromadné garáže*

DL *polní letiště s příslušenstvím*

kód	specifikace nepřipustného využití - plochy pro:
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků a příslušenství v plochách bez staveb rekreačních a ubytovacích
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Zz	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury
ZE	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření
ZL	zemědělskou velkovýrobu - orná půda s možností zalesnění
ZEL	zemědělskou prvovýrobu s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění
ZV	zemědělskou malovýrobu - zem. půda s převahou sadů, zahrad a vinohradů s podmíněnou možností umístění drobných staveb příslušenství bez staveb rekreačních a ubytovacích
Pa	veřejná prostranství - parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převládající funkcí ekologickou a krajinářskou

- nepřipustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- nepřipustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny.

11a - Výrobní

charakteristika: je určena pro lehký průmysl, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod.

přípustné využití určují regulativy: Vč, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, DT, DTP, Wm, Pa, PZ,

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář a drobná architektura
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Pa	veřejná prostranství - parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, Sd, Ka, KW, UR, UZ, Wz, Lk, Lo,**

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Sd	sport a rekreaci bez převahy komerční rekreace bez budov s možností mobiliáře a oplocení
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků a příslušenství v plochách bez staveb rekreačních a ubytovacích
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Lk	lesy s převládající funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převládající funkcí půdoochrannou a izolační

- účelové letiště **DL** podle zvláštních předpisů **DL**,

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
------------	--

DL *polní letiště s příslušenstvím*

nepřípustné využití: ostatní (Ob, OB, Oh, Ba, Bč, Bd, Sa, Sc, SI, SO, SR, Vb, Vkb, DZ, La),

kód specifikace nepřípustného využití - plochy pro:

Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce centra městyse – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; bydlení v rodinných domcích, nebo bytových domech v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
Oh	občanskou vybavenost - hřbitov s příslušenstvím
Ba	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky, rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bč	bydlení čisté, bez chovu hospodářského zvířectva a výroby, možnost maloobchodu a nevýrobních služeb, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace), bez převahy komerční rekreace
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu, resp. individuální rekreace, bez převahy komerční rekreace
SR	rozhlednu s příslušenstvím, kapli
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní, s možností bydlení správce
DZ	dopravní koridor železniční vlečky s příslušenstvím
La	lesy s převážně produkční funkcí

- Zz, ZE ZL, ZEL, ZV mimo plochy, pro dominantní funkci zóny nevyužité.

kód specifikace nepřípustného využití - plochy pro:

Zz	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury
ZE	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření
ZL	zemědělskou velkovýrobu - orná půda s možností zalesnění
ZEL	zemědělskou prvovýrobu s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění
ZV	zemědělskou malovýrobu - zem. půda s převahou sadů, zahrad a vinogradů s podmíněnou možností umístění drobných staveb příslušenství bez staveb rekreačních a ubytovacích

12a - Smíšená výrobní

charakteristika: je určena pro lehkou výrobu, řemesla popř. skladové obchodně-skladovací areály, velkoobchodní zařízení, střediska alternativní zemědělské rostlinné malovýroby apod. s možností

bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy. Tvoří přechodový typ funkční plochy na styku stávající obytné zóny (zemědělské zóny) a dopravního koridoru ČD. Prioritou je funkční využití, podporující a neomezující sousední obytnou, resp. zemědělskou zónu s možností činností výrobního a obslužného charakteru.

přípustné využití určují regulativy: Vb, Vč, VO, Vz, Ga, DG, Ka, Wm, Pa, PZ

kód specifikace přípustného využití - plochy pro:

Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti bydlení
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Pa	veřejná prostranství - parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: Oa, Ob, Sa, Sd, SI, Vp, Vr, KW, UR, UZ, Wz, Zz, ZE, ZL, ZEL, ZV, Lk,

Lo, **LS**

- využití **Vkb** mimo OP železniční vlečky,

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace), bez převahy komerční rekreace
Sd	sport a rekreaci bez převahy komerční rekreace bez budov s možností mobiliáře a oplocení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků a příslušenství v plochách bez staveb rekreačních a ubytovacích
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Zz	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury
ZE	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření
ZL	zemědělskou velkovýrobu - orná půda s možností zalesnění
ZEL	zemědělskou prvovýrobu s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění
ZV	zemědělskou malovýrobu - zem. půda s převahou sadů, zahrad a vinohradů s podmíněnou možností umístění drobných staveb příslušenství bez staveb rekreačních a ubytovacích
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní, s možností bydlení správce

- zařízení dopravní a technické infrastruktury - “DT” a “DTP” v nezbytném rozsahu,

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář a drobná architektura
DTP	dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

nepřípustné využití: ostatní (OB, Oh, Ba, Bč, Bd, Sc, SO, SR, DL, DZ, La).

kód	specifikace nepřipustného využití - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce centra městyse – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; bydlení v rodinných domcích, nebo bytových domech v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
Oh	občanskou vybavenost - hřbitov s příslušenstvím
Ba	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky, rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bč	bydlení čisté, bez chovu hospodářského zvířectva a výroby, možnost maloobchodu a nevýrobních služeb, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu, resp. individuální rekreace, bez převahy komerční rekreace
SR	rozhlednu s příslušenstvím, kapli
DL	polní letiště s příslušenstvím
DZ	dopravní koridor železniční vlečky s příslušenstvím
La	lesy s převážně produkční funkcí

14a - Zemědělské prvovýroby

charakteristika: zóna neurbanizovaná, slouží pro zemědělské hospodaření s půdou na vymezených plochách (orná půda, trvalé kultury). Tvoří ji zemědělská krajina obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest vedených zásadně mimo zónu obytnou. Je zde nepřipustná zástavba kromě existující, územním plánem navržené či vymezené jako přípustná, resp. podmíněně přípustná. Páchnoucí látky z provozů zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích

obtěžujících obyvatelstvo. Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny.

přípustné využití určují funkční regulativy: **UZ, Zz, ZE, ZV,**

kód specifikace přípustného využití - plochy pro:

UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Zz	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury
ZE	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření
ZV	zemědělskou malovýrobu - zem. půda s převahou sadů, zahrad a vinogradů s podmíněnou možností umístění drobných staveb příslušenství bez staveb rekreačních a ubytovacích

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **DL, Ka, KW, UR, Wm, Wz, ZL, ZEL, PZ,**

kód specifikace podmíněně přípustného využití - plochy pro:

DL	polní letiště s příslušenstvím
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků a příslušenství v plochách bez staveb rekreačních a ubytovacích
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchranné příkopy
ZL	zemědělskou velkovýrobu - orná půda s možností zalesnění
ZE	zemědělskou prvovýrobu s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění
L	
PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury

- pouze na takto ve výkrese vymezených plochách – **SI, Vz, LS,**

kód specifikace podmíněně přípustného využití - plochy pro:

SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování

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

DT dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář a drobná architektura

- pěšiny pro prostupnost krajiny a turistiku v nezbytném rozsahu,

- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny **SR** do výšky 15m, drobná architektura (např. sochy, kříže, boží muka),

kód specifikace přípustného využití - plochy pro:

SR	rozhlednu s příslušenstvím, kapli
-----------	-----------------------------------

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

- objekty, sloužící výhradně rostlinné výrobě, bez doplňkových objektů a funkcí,

nepřípustné využití: určují funkční regulativy: ostatní (**Oa, Ob, OB, Oh, Ba, Bč, Bd, Sa, Sc, Sd, SO, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, GA, DG, DTP, DZ, Pa, La, Lk, Lo,**)

kód specifikace přípustného využití - plochy pro:

Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce centra městyse – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; bydlení v rodinných domcích, nebo bytových domech v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
Oh	občanskou vybavenost - hřbitov s příslušenstvím
Ba	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky, rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Bč	bydlení čisté, bez chovu hospodářského zvířectva a výroby, možnost maloobchodu a nevýrobních služeb, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace), bez převahy komerční rekreace
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení
Sd	sport a rekreaci bez převahy komerční rekreace bez budov s možností mobiliáře a oplocení
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu, resp. individuální rekreace, bez převahy komerční rekreace
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní, s možností bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
DZ	dopravní koridor železniční vlečky s příslušenstvím
Pa	veřejná prostranství - parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy podporující erozi,
- nepřípustné jsou těžké terénní úpravy,
- nepřípustné jsou terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a městyse.

14b - Zahrad

charakteristika: zóna neurbanizovaná, slouží pro drobné zemědělské hospodaření na zemědělské půdě v drobné struktuře v podnoží masivu Dražanské vrchoviny (orná půda, zahrady, sady a vinice, pastviny, lada s rozptýlenou zelení). Slouží jako klidové zázemí městyse. Je zde nepřípustná zástavba kromě existující či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné, resp. podmíněně přípustné.

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchranné příkopy
ZV	zemědělskou malovýrobu - zem. půda s převahou sadů, zahrad a vinohradů s podmíněnou možností umístění drobných staveb příslušenství bez staveb rekreačních a ubytovacích
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

přípustné využití určují funkční regulativy: **Kz, UZ, Wz, Wm, ZV, Lo,**

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Sd, SR, KW, Pa, PzZ, Lk,**

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Sd	sport a rekreaci bez převahy komerční rekreace bez budov s možností mobiliáře a oplocení
SR	rozhlednu s příslušenstvím, kapli
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Pa	veřejná prostranství - parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

- pouze na takto ve výkrese vymezených plochách – **Sc, UR, ZEL,**

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení
kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:

UR užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků a příslušenství v plochách bez staveb rekreačních a ubytovacích

ZEL zemědělskou prvovýrobu s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění

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

kód specifikace přípustného využití - plochy pro:

DT dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář a drobná architektura

- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, drobná architektura,
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,

nepřípustné využití: určují funkční regulativy: **ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, Ba, Bč, Bd, Sa, SI, SO, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, DL, DTP, DZ, Zz, ZE, ZL, La, **LS**)**,

kód specifikace nepřípustného využití - plochy pro:

Oa občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování

Ob občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce

OB smíšené obslužné funkce centra městyse – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; bydlení v rodinných domcích, nebo bytových domech v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace

Oh občanskou vybavenost - hřbitov s příslušenstvím

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

Bč bydlení čisté, bez chovu hospodářského zvířectva a výroby, možnost maloobchodu a nevýrobních služeb, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky

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

Sa sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace), bez převahy komerční rekreace

SI servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci

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

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

Vč čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení

Vkb hospodářský dvůr s ustájením koní, s možností bydlení správce

VO sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím

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

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

Vz uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování

Ga garáže, dvougaráže

DG hromadné garáže

DL polní letiště s příslušenstvím

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

DZ dopravní koridor železniční vlečky s příslušenstvím

Zz zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury

ZE zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření

ZL zemědělskou velkovýrobu - orná půda s možností zalesnění

La lesy s převážně produkční funkcí

- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,

- nepřípustné jsou terenní úpravy, zejména s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a obraz městyse.

15a - Lesní prvovýroby

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

přípustné využití určují funkční regulativy: **Kz, Ka, KW, Wz, Wm, La, Lk, Lo**,

kód specifikace přípustného využití - plochy pro:

Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převážující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převážující funkcí půdoochrannou a izolační

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Sd, SR, ZEL, ZV, PZ,**

kód specifikace přípustného využití - plochy pro:

Sd	sport a rekreaci bez převahy komerční rekreace bez budov s možností mobiliáře a oplocení
SR	rozhlednu s příslušenstvím, kapli
ZEL	zemědělskou prvovýrobu s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění
ZV	zemědělskou malovýrobu - zem. půda s převahou sadů, zahrad a vinogradů s podmíněnou možností umístění drobných staveb příslušenství bez staveb rekreačních a ubytovacích
PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury

- pouze na takto ve výkrese vymezených plochách – **UZ, LS,**
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT,**

kód specifikace podmíněně přípustného využití - plochy pro:

UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář a drobná architektura

- informační systém a mobiliář pro dynamickou rekreaci a turistiku, drobná architektura,
- objekty sloužící výhradně lesní prvovýrobě (sklady a přístřešky), umístěné mimo krajinné dominanty a pohledově exponované prostory,

nepřípustné využití: **ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, Ba, Bč, Bd, Sa, Sc, SI, SO, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, DL, DTP, DZ, UR, Zz, ZE, ZEL, Pa),**

kód specifikace přípustného využití - plochy pro:

Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce centra městyse – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; bydlení v rodinných domcích, nebo bytových domech v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
Oh	občanskou vybavenost - hřbitov s příslušenstvím
Ba	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky, rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bč	bydlení čisté, bez chovu hospodářského zvířectva a výroby, možnost maloobchodu a nevýrobních služeb, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace), bez převahy komerční rekreace
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu, resp. individuální rekreace, bez převahy komerční rekreace
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní, s možností bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště s příslušenstvím
DT	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
P	
DZ	dopravní koridor železniční vlečky s příslušenstvím
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků a příslušenství v plochách bez staveb rekreačních a ubytovacích
Zz	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury
ZE	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření
ZL	zemědělskou velkovýrobu - orná půda s možností zalesnění
Pa	veřejná prostranství - parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy

- činnosti narušující stabilitu povrchu, např. jízda motorových vozidel (mimo hospodaření a správu území), cykloturistika (apod.) a jízda na koních (apod) mimo přiměřeně zpevněné a vyznačené komunikace,
- zástavba kromě existující či tímto územním plánem navržená,
- způsoby hospodaření a souvisejících činností (vč. výstavby technických zařízení pro dopravu a vodní režim) jakkoliv narušující ekologickou stabilitu krajiny, půdního krytu a vodního režimu.

16a - Ochrany krajiny:

charakteristika: zóna neurbanizovaná, slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy kostry ekologické stability, VKP, síť prvků ÚSES (územní systém ekologické stability, reprezentovaný sítí biocenter, biokoridorů a interakčních prvků), ploch a prvků rozptýlené zeleně, enkláv přírodních a neplodných.

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

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

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **SR, Wz, Wm, Lo,**

kód	specifikace podmíněně přípustného využití - plochy pro:
SR	rozhlednu s příslušenstvím, kapli
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchranné příkopy
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- pouze na plochách, takto vymezených ve výkresové části ÚP: **PZ,**

kód	specifikace podmíněně přípustného využití - plochy pro:
PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury

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

kód	specifikace podmíněně přípustného využití - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář a drobná architektura

- pěšiny pro turistiku v nezbytném rozsahu,
- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, drobná architektura (sochy, kříže, boží muka apod.),
- plochy a zařízení pro údržbu ploch zóny ochrany krajiny v nezbytném rozsahu.

nepřípustné využití: ostatní (**Oa, Ob, OB, Oh, Ba, Bč, Bd, Sa, Sc, Sd, SI, SO, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, DL, DTP, DZ, UR, UZ, Zz, ZE, ZL, ZEL, ZV, Pa, La, LS**),

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

OB	<i>smíšené obslužné funkce centra městyse – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; bydlení v rodinných domcích, nebo bytových domech v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace</i>
Oh	<i>občanskou vybavenost - hřbitov s příslušenstvím</i>
Ba	<i>bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky, rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch</i>
Bč	<i>bydlení čisté, bez chovu hospodářského zvířectva a výroby, možnost maloobchodu a nevýrobních služeb, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky</i>
Bd	<i>bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami</i>
Sa	<i>sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace), bez převahy komerční rekreace</i>
Sc	<i>individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení</i>
Sd	<i>sport a rekreaci bez převahy komerční rekreace bez budov s možností mobiliáře a oplocení</i>
SI	<i>servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci</i>
SO	<i>sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu, resp. individuální rekreace, bez převahy komerční rekreace</i>
Vb	<i>čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce</i>
Vč	<i>čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení</i>
Vkb	<i>hospodářský dvůr s ustájením koní, s možností bydlení správce</i>
VO	<i>sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím</i>
Vp	<i>průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez bydlení a ubytování</i>
Vr	<i>výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení</i>
Vz	<i>uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování</i>
Ga	<i>garáže, dvougaráže</i>
DG	<i>hromadné garáže</i>
DL	<i>polní letiště s příslušenstvím</i>
DTP	<i>dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo</i>
DZ	<i>dopravní koridor železniční vlečky s příslušenstvím</i>
UR	<i>užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků a příslušenství v plochách bez staveb rekreačních a ubytovacích</i>
UZ	<i>užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení</i>
Zz	<i>zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury</i>
ZE	<i>zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření</i>
ZL	<i>zemědělskou velkovýrobu - orná půda s možností zalesnění</i>
ZEL	<i>zemědělskou prvovýrobu s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění</i>
ZV	<i>zemědělskou malovýrobu - zem. půda s převahou sadů, zahrad a vinogradů s podmíněnou možností umístění drobných staveb příslušenství bez staveb rekreačních a ubytovacích</i>
Pa	<i>veřejná prostranství - parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy</i>
La	<i>lesy s převážně produkční funkcí</i>

- způsoby rekreačního využívání s rušivým vlivem na stabilitu přírodních systémů, vodní režim a cestní síť (podporující erozi).
- jakékoliv snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu apod.), zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů, budov a technických zařízení, mimo stabilizaci vodního režimu a cestní sítě v souladu se statutem zóny.

Při zkoumání přípustnosti funkčního využití dílčí plochy území (resp. při vzniku pochybností) má vyšší moc charakter a priorita vymezené zóny (funkční regulativ úrovně "A")

Při zkoumání přípustnosti funkčního využití dílčí plochy území (resp. při vzniku pochybností) má vyšší moc charakter a priorita vymezené zóny (funkční regulativ úrovně "A")

6.2 Podrobné funkční regulativy - regulativ úrovně "B"

Pro řešené území byla výše uvedená funkční zonace - regulativ "A" dále prohloubena, ve výkrese 1b jsou vymezeny pro dílčí plochy zón podrobné funkční regulativy **(navržené přípustné využití)**

viz tabulku ozn. T1.2).

Tabulka ozn. T2 je pro ucelený přehled umístěna na následující straně: %

Regulativ B – podrobný funkční regulativ (regulativ úrovně „B“) – členění funkčních ploch (zón)

TABULKA T2

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 centra městysu – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; bydlení v rodinných domech, nebo bytových domech v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky
4	Oh	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
5	Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
6	Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky, rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
7	Bč	bydlení čisté, bez chovu hospodářského zvířectva a výroby, možnost maloobchodu a nevýrobních služeb, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky
8	Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
9	Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace)
10	Se	individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení
11	Sd	sport a rekreaci bez budov s možností mobiliáře a oplocení
12	Si	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
13	SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu, resp. individuální rekreace
14	SR	rozhlednu s příslušenstvím, kapli
15	Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
16	Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti bydlení
17	Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní, s možností bydlení správce
18	VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
19	Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez bydlení a ubytování
20	Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
21	Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
22	Ga	garáže, dvougaráže
23	DG	hromadné garáže
24	DL	polní letiště s příslušenstvím
25	DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář a drobná architektura
26	DTP	dopravu a technické vybavení „DT“ s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
27	DZ	dopravní koridor železniční vlečky s příslušenstvím
28	Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
29	KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
30	UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků a příslušenství v plochách bez staveb rekreačních a ubytovacích
31	UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady a vinice v malovýrobní struktuře bez nadzemních staveb s možností oplocení
32	Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
33	Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchranné příkopy
34	Zz	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
35	ZE	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření
36	ZL	zemědělskou velkovýrobu – orná půda s možností zalesnění
37	ZEL	zemědělskou prvovýrobu s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění
38	ZV	zemědělskou malovýrobu – zem. půda s převahou sadů, zahrad a vinogradů s podmíněnou možností umístění drobných staveb příslušenství bez staveb rekreačních a ubytovacích
39	Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
40	PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury
41	La	lesy s převážně produkční funkcí
42	Lk	lesy s převážující funkcí ekologickou a krajinnou
43	Lo	lesy s převážující funkcí půdoochrannou a izolační
44	LS	areál správy lesního hospodářství s možností bydlení, ubytování – zastavitelnost max. 50% plochy areálu

Hranice podrobných funkčních regulativů = hranice prostorových celků a ploch - čára ve výkrese 1b, 2a, resp. 2aa, která vymezuje plochy s podrobnou funkční regulací s přesností věcnou, nikoliv měřickou.

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

Prostorové (Objemové) regulativy určují objemové a tvaroslovné limity ve využívání ploch, vymezených funkční zonací (regulativ úrovně "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ úrovně "B"), a to jak na plochách v současné době zastavěných, tak na lokalitách *změn v území* s výstavbou přípustnou (návrhových).

Prostorové (Objemové) regulativy pro celé katastrální území městyse tvoří:

A - výšková hladina zástavby - limitní výška zástavby (t.j. maximální počet nadzemních podlaží, resp. možnost využití podkrovní), *přičemž nástupní podlaží je definováno v kap. 0.1 Základní použité pojmy formuje střešní krajinu sídla*, je uvedena v regulativech hlavního výkresu nebo v textu. Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě. Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby z veřejného prostranství.

B - charakter zástavby

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

sevřený charakter zástavby (t.j. řadový - objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty) *je navrženo zachovat v centrální části městyse - je nezbytný na plochách v rozsahu vyznačeném v hlavním výkresu, resp. detailu koordinačního výkresu.*

b - **Charakter střech v plochách** – (tvořící "střešní krajinu") je nezbytné harmonizovat se stávajícím v sídle vývojově převažujícím charakterem střech. Vychází (zejména v obytné zástavbě a smíšené centrální) z tradičních soustav, střechy mají obvykle okapovou orientaci k obslužné komunikaci; sklon střech – (obvykle 35° až 45°); střechy bez rozměrných konstrukcí prosvětlovacích otvorů, zejména bez konstrukcí vytvářející vystupující podlaží směrem do veřejných prostranství. Charakter krytiny v plochách bude reflektovat charakter ve stávající zástavbě, nebo s ním bude harmonizován. Víkyře k prosvětlení podkrovní mohou tvořit max. 50% délky střešní roviny do ulice, víkyře nesmí v průčelí staveb, resp. v polohách do veřejného prostranství vytvářet vystupující podlaží, propojené s fasádou níže položených plných podlaží.

c - **Nepřípustný je typ zástavby „domu za domem“**, obsluha ploch bydlení je přípustná pouze z vymezených veřejných prostranství v tomto ÚP, není přípustné vytvářet dopravní závleky do hloubky ploch pro bydlení mimo vymezená veřejná prostranství.

d - **Uliční lokace staveb pro bydlení** - je nezbytná, není-li regulativy kap. 6.2 a výkresem 1bs, resp. jinými regulativy ÚP nebo regulačním plánem stanoveno jinak.

e - **Tvar pozemku pro bydlení v RD** - při dostavbách bude charakter reflektovat stávající strukturu, při nové zástavbě jsou přípustné pozemky v poměru stran min. 1 : 2, budou orientovány delší stranou do hloubky zástavby, v okrajových (koncových) polohách zastavitelných bude tento regulativ pro koncový pozemek uplatněn přiměřeně.

f - **Nepřípustný je typ zástavby „domu nad domem“**, t.j. samostatného rodinného domu (RD), stavebně osazeného nad stropem níže položeného RD.

C - hustota obytné zástavby

a/ plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD a plochy obytné přestavované a přestavbové je minimálně 400m² na 1 RD jednotku (RD), není-li regulačním plánem určeno jinak:

Typ zástavby RD	Minimální plocha na 1 RD (m ²)	Max. koeficient zastavitelnosti pozemku 1 RD (%)	Minimální koeficient funkční zeleně (%)
Volně stojící	700	50	50
Dvojdům (tj. ½ dvojdomu)	600	60	40
Řadová	500	60	40

Při přestavbě jednotlivého objektu, resp. skupiny objektů RD v jinak zachovalé historické stabilizované struktuře zástavby se regulace uplatní přiměřeně s tím, že rozpor výchozího stavu s regulativem nebude dále prohlubován.

b/ plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu BD:

Typ zástavby BD (bytového domu)	Minimální plocha na 1 BD (násobek zastavěné plochy pozemku)	Minimální koeficient funkční zeleně % plochy pozemku	Max. počet bytů Standard při podlažnosti 2+
Volně stojící	3,5	50	6
V řadě	2,5	50	6

D - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku

a - řešení pozemku nově realizované výstavby RD a BD musí zabezpečit **min. 50%** volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně, *rozpor s regulativem není přípustné prohlubovat.*

b - pozemky je přípustné využívat v uspořádání obytných objektů při navržené obslužné komunikaci (v uliční lokaci), obslužné koridory není přípustné zavlékat do hloubky lokality a vytvářet zástavbu „domu za domem“, což naplňuje nepřipustný typ zástavby formou tzv. „sídelní kaše“.

c - zároveň je nezbytné slučovat nezastavěné části ploch pro bydlení – zahrad - do souvislých ploch, respektujících klidové zázemí bydlení; v těchto plochách, obvykle zahrad, je naplňována i nezbytná podmínka - funkce zasakování srážkových vod do terénu.

d - plochy a pozemky pro bydlení v RD a BD na přechodu do volné krajiny a nezastavitelných neurbanizovaných ploch není přípustné zastavovat až po tuto hranici přechodu objekty s výjimkou oplocení a mobiliáře, nezbytné je zabezpečit odstup minimálně 4 m.

e - podzemní část zařízení staveb je přípustné umístit pouze v zastavěné nebo vymezené zastavitelné ploše. U stávajících podzemních zařízení která nejsou katastrem nemovitostí evidována, je další rozšiřování nad rámec zastavěných ploch nepřipustné.

E - struktura zástavby

Při dostavbách a náhradách staveb ve stabilizovaných plochách je třeba respektovat historickým vývojem danou strukturu zástavby, tvořící jednu z významných hodnot zástavby sídla. Její nedílnou součástí je rovněž převažující charakter a měřítko stávající zástavby včetně výškové hladiny.

F – oplocení v zástavbě sídla v obytných zónách v zastavěných a zastavitelných plochách musí svým charakterem a parametry harmonicky doplňovat funkci a strukturu zástavby v komplexních souvislostech;

- Oplocování před obytnými objekty v uličním prostoru směrem do veřejných prostranství sídla je přípustné s nízkou nadezdívkou (max. 80 cm) a opticky propustnou formou oplocení nad ní (do výšky max 160 cm nad terénem ve veřejném prostranství),
- oplocení mezi obytnými objekty a za obytnými objekty do hloubky přípustné zástavby je přípustné v masivní opticky nepropustné formě ve výšce max. 180 cm,
- oplocení zahrad za obytnými objekty je přípustné pouze v opticky propustné, nebo polopropustné formě bez podezdívky.

G – reklamní a informační plochy v obytných zónách ve vymezených urbanisticky cenných prostorech podle kapitoly 13.2

- Je přípustné umísťovat v sídle podmíněně formou a rozsahem nedominujícího charakteru, nenarušujícím harmonické prostorové vztahy a klidový ráz zástavby sídla zejména v urbanisticky cenných prostorech sídla ve vymezených plochách, označených ve výkrese 1bh indexy římská I, II, III, IV, V, VI a VII.

H – reklamní a informační plochy v krajinných zónách ve vymezených krajinářsky cenných prostorech podle kapitoly 13.2

- Je přípustné umísťovat v krajině podmíněně formou a rozsahem nedominujícího charakteru, nenarušujícím harmonické prostorové vztahy a krajinný ráz zejména v krajinářsky cenných

prostorech ve vymezených plochách, označených ve výkrese 1b indexy římská VIII, IX, X, a XI. .

6.4 Regulativ D - Specifické funkční regulativy - režim využití ploch - regulativ úrovně "D"

a/ Systém odkanalizování - při nové výstavbě, přestavbě ploch a rekonstrukcích staveb bude důsledně uplatňován oddílný systém kanalizace.

b/ Plochy chráněných staveb a prostorů

před hlukem z dopravy – jsou podmíněně zastavitelné při splnění podmínek hygienických limitů.

- **Ochrana před hlukem a vibracemi** – plochy jsou podmíněně zastavitelné při splnění podmínek hygienických limitů.
- **Ochrana před hlukem z dopravy** – plochy jsou podmíněně zastavitelné při splnění podmínek hygienických limitů – v podmínkách územního řízení budou chráněné prostory u stávajících ploch přípustné až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- **Plochy výroby** – lze umisťovat, rozvíjet a rekonstruovat podmíněně při respektování chráněných staveb a prostorů, není přípustné tyto hygienicky zatěžovat. PNV z výroby nepřesáhne hranici vlastního výrobního areálu. Nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to v součtu kumulativních a synergických účinků všech záměrů v ploše umístěných). Výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.
- **Návrhové plochy, přiléhající k silnicím I. a II. třídy**, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou využívány tak, aby na nich nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

c/ Plochy s vyloučením vedení tras dopravní obsluhy - nepřípustné je vedení dopravní obsluhy k plochám bydlení prostorem vyznačeným v hlavním výkrese 1b černým křížovým šrafováním "plochy obytných zón bez staveb pro bydlení".

d/ Izolační zeleň u ploch výroby

Bude situována na obvodu plochy v nezastavěném pásu, umožňujícím výsadbu a údržbu stromové zeleně, popř. na dalších vhodných plochách ve vhodných polohách vzhledem okolnímu prostoru s cílem prostorově-estetické harmonizace a hygieny prostředí.

e/ Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (MoČR)

Zájmy a limity MoČR budou při činnostech a změnách v území respektovány.

f/ Vodní toky a jejich nivy

Není přípustné jejich zastavování mimo protipovodňová a nezbytná regulační opatření; není přípustné zatrubňování, mimo křížení s dopravní cestou v nezbytném rozsahu pro funkci vlastní dopravní cesty. Není přípustné liniové zpevňování koryt vodních toků. Podmíněně přípustné jsou revitalizace toků na základě odborných podkladů s cílem zpomalení odtoku, zadržení vody v krajině a ochrany před erozí koryta toku přírodě blízkým způsobem.

g/ Odstavování vozidel

Při výstavbě nových rodinných domů, bytových domů a nových ubytovacích zařízení či komplexních rekonstrukcích a přestavbách v urbanizovaných plochách, nebo výstavbě zařízení s dopravním provozem a nároky na odstavné plochy a dopravu v klidu je třeba vyřešit na pozemcích jednotlivých investorů nebo na vyhrazeném konkrétním pozemku, podle platných předpisů a v kapacitě určené normou (viz též kap. 4.1.5).

Při výstavbě BD, nebo rekonstrukci jiné stavby ve stabilizované obytné zástavbě není přípustné řešení dopravy v klidu ve vnitrobloku, resp. za obytnou frontou v klidovém zázemí bydlení v míře, narušující rozsahem a provozem pohodu bydlení sousedních proch. bydlení.

h/ Terenní úpravy

Obycně nepřípustné jsou terenní úpravy a způsoby hospodaření s negativním dopadem na vodní režim (úpravy podporující erozi a zrychlování odtoku), stabilitu terénu a ráz krajiny.

i/ Oplocování v krajině (pro zajištění prostupnosti) mimo zóny urbanizovaného charakteru)

Nepřípustné je významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním – i formou například elektrických ohradníků v plochách:

- nerespektující typickou strukturu vymezené zóny; rozsáhlé zcelování pozemků pod jedno oplocení se snížením průchodnosti:

- pod 300 m v zónách vymezených podle kapitoly č. 6.1: "14b" - zahrad, "15a" - lesní,

- pod 500 m v zóně vymezené podle kapitoly č. 6.1: "14a" – zemědělské prvovýroby,

Oplocování – je takto podmíněně přípustné v nezbytném rozsahu způsobem, nenarušujícím krajinný ráz a průchodnost krajiny ve výše uvedených limitních parametrech. (Nepřípustné je oplocování rozsáhlých areálů polních a lesních kultur, vinogradů, zejména s ohledem na prostupnost krajiny pro biotu.).

Při realizaci biokoridorů, interakčních prvků a jiných výsadeb, plnicích protierozní opatření, je přípustné dočasné oplocení za podmínky, že bude mít oplocení po 150 m průchody pro zvěř.

j/ Specifická regulace vymezených zastavitelných ploch

Je uvedena v kapitole 3.2 pro jednotlivé vymezené plochy.

k/ Dočasné stavby

Je podmíněně přípustné umísťovat výhradně v souladu s podmínkami kap. 5.10 a 6., dále s podmínkami případně vymezených návrhových, koridorů, resp. rezervních koridorů a ploch. Dočasné stavby svým rozsahem a provozními podmínkami nesmí ohrozit hodnoty krajiny, plochy přírodní (vymezené PRZV) a krajinný ráz, jakož i záměry chráněné vymezením územních rezerv.

m/ Stávající způsob využití ploch

Je podmíněně přípustný, pokud je v souladu s podmínkami zóny (PRZV) a neznemožní koncepční změnu podle návrhu ÚP. Stávající způsob využití ploch není přípustný, pokud je v rozporu s dobrými mravy.

n/ Změna způsobu využití ploch

Je podmíněně přípustná, pokud je v souladu s podmínkami zóny (PRZV). Změna způsobu využití ploch není přípustná, pokud je v rozporu s dobrými mravy.

o/ Větrné elektrárny

Nejsou v řešeném území přípustné.

p/ Fotovoltaické elektrárny v obytné zóně

Plošné prvky nejsou v řešeném území přípustné na plochách ve vymezeném polygonu podle výkresu 1b (resp. 1be) v pohledově exponovaných polohách a v optickém kontaktu s veřejným prostranstvím.

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.

7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák. 183/2006 Sb.), na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 zákona 183/2006 Sb.

7.1.1 DT - koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu s příslušenstvím (§2 odst.1 písm. k zákona č. 183/2006 Sb.) včetně ploch nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis trasy
1	ul. Hostěnická V-fronta (od hájovny pod křižovatkou s Jezerskou)
2	ul. Hostěnická Z-fronta
3	pro lokalitu L1 - Líchy
4	při lokalitě P1, P2, P3 od ul. Za myslivnou po Jezerskou
5	při lokalitě L3 v trati Kopaniny
6	v prostoru "U Ostrůvků" v části ulic Úvoz a Nad Ostrůvkem
7	u lokalit H1, H2
8	u ulici Úvoz
9	u lokalit G1, G2 na V-okraji sídla směr Vin. Šumice
10	V-okraj ul. Šumické (sítě + doplnit chodník)
11	od Kovalovické k lokalitě M2 v trati Maršíky
12	v ul. Kovalovické při lokalitě E
13	ul. Pod Kostelem (chodník+sítě)
14	nad hřbitovem
15	ul. Holubická - severní část po ul. Novou
16	v ul. Nová
17	ul. Holubická od ul. Nové po ul. Malé Lipky
18	ul. Holubická od lok. D1 po lok. R2
19	od ul. Nové po lokalitu B1 a k ul. Holubické
20	od ul. Nové k lokalitě B2 a přes Pozořícký potok
107	od býv. hasičské zbrojnice na Hostěnické k lok. L1, L2
108	od prům. zóny Sívce k ul. Holubické (rozšíření komunikace, cyklostezka, sítě)
111	v trati Oulehla od lok. L1 po ul. Oulehla, vč. kanal. čerpací stanice
119	mezi lokalitami P2 a P4 v trati Za Myslívnu
127	systém koridorů v lok. B2 - Lepky
128	rozšíření koridoru při lokalitách P6 a P7
136	sběrný dvůr u hřbitova s přístupovým koridorem včetně zeleně v lokalitě Q2 Chmelnice

Podkapitola 7.1.2 se nemění.

7.1.3 T - koridory pro technickou infrastrukturu s příslušenstvím (§2 odst.1 písm.k zák. 183/2006 Sb.) včetně ploch nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis trasy
28	ZRUŠENO
29	trafostanice u RR převaděče (lok. K2) a VN-kabelový přípoj
30	v ulici Oulehla
31	kanalizační čerpací stanice v trati Oulehla
32	trafostanice a trasa elektrovodu u lok. L1, L2
33	ul. Jezerská S-fronta
34	u lokality "J"
35	kanalizace a čerpací stanice při JV okraji ul. Jezerské
36	ul. Jezerská J-fronta od Hostěnické ke kapli
37	kanalizace u ul. Jezerské k ul. Hostěnické J-od pomníku
38	v uličce - spojení od ul. Jezerské k ul. Na rybníčku
VPS č.	orientační popis trasy

39	čerpací stanice kanalizace v ul. Jezerské v prostoru u kaple
40	kanalizace ul. Za Myslivnou, ul. Na rybníku a ke zvonici
41	kanalizace v ul. Ulička
42	TS v trati Za myslivnou
43	čerpací stanice kanalizace v trati Za myslivnou
44	trafostanice a přípoj elektrovodu u lok. P2 v trati Kněží hora - Za myslivnou
45	dešťová kanalizace v trati Kněží hora - Za myslivnou
46	v jižní části ul. Hostěnické -V-fronta
47	od ul. Hostěnické k lok. L3
48	od ul. Hostěnické k lok. P1 a ul. Na Větráku
49	kanalizace ul. Horní Kopec
50	ul. Na Větráku
51	spojka od ul. Horní Kopec/Spodní Kopec - Na větráku
52	kanalizace ul. Na Větráku a pod Dělnickým domem
53	ul. Spodní Kopec - sever
54	ul. Úvoz - SZ fronta
55	kanalizace Spodní Kopec - SZ větev po ul. Nad Sokolovnou
56	kanalizace Spodní Kopec - JV větev po ul. Nad Sokolovnou včetně větve ul. V Lomě
57	kanalizace ul. V Lomě od ul. Spodní Kopec po ul. Nad Sokolovnou
58	elektrovod u hasičky nad ul. Velké Lipky
59	kanalizace Velké Lipky-Šumická S-fronta
60	kanalizace Velké Lipky-Šumická J-fronta
61	trafostanice na V-okraji ul. Šumické u lok. G2
62	stl plynovod - větev Šumická V-okraj
63	při lokalitě G1
64	od ul. Šumické k lok. M2 v trati Maršíky
65	kanalizace ul. Kovalovická
66	kanalizace v ul. U Školy od ul. Kovalovická k ul. Holubické
67	plynovod od ul. U Školy k Poustce a ul. Kovalovické
68	kanalizace Pod Poustkou u lok. S1 k ul. Holubické
69	čerpací stanice kanalizace v ul. Holubické
70	vodovod a kanalizace ul. Holubická + kanalizační čerpací stanice
71	kanalizace dešťová ul. Holubická k biocentru
72	kanalizace u lok. Q3, k ul. Holubické + kanalizační čerpací stanice
73	elektrovod SV při tělese železniční vlečky + kabelosvod + trafostanice 2x
74	plynovod JZ při tělese železniční vlečky při lokalitách Q1, Q2
75	kanalizace k lok. Q2
76	vodovod a kanalizace od ul. Nové při lok. Q1, Q0 + kanalizační čerpací stanice
77	elektrovod podél Pozoříckého potoka při lok. B2
78	kanalizační čerpací stanice u lok. B2 u Pozoříckého potoka
79	trafostanice zděná v ul. Nové vč. přípoje
80	ul. pod hřbitovem podél zahradnictví k ul. Nové
81	trafostanice zděná v ul. Pod kostelem u hřbitova vč. přípoje
82	trafostanice zděná u ul. Holubické pod farou vč. přípoje
83	kanalizace Na Městečku a v ul. Holubické
84	kanalizace ul. V Zámku
85	kanalizace v zahradách při Panské zahradě pod ul. V Zámku
86	kanalizace Malé Lipky
87	kanalizace od byt. domů v ul. Malé Lipky k ul. Holubické
88	trafostanice zděná u ul. Holubické a Malé Lipky vč. přípoje
118	větev STL plynovodu od trati Maršíky přes ul. Šumickou, Kněží horu k lok. P2, P3
129	při ul. Holubické k lok. B2a
130	vodojem a přívodní řady v trati Loučky
131	vodojem a přívodní řady severně od obce u hájovny
132	od ul. Lipky k plochám zeleně u DPS v Panské zahradě
139	<i>Koridor pro kanalizační stoku při ul. Holubické a silnicích II/383 a II/430</i>

Specifikaci umístění veřejně prospěšných staveb je možno upřesnit ve vymezené podstatě dokumentací s podrobnějším řešením (VPS jsou vymezeny věcně, nikoliv měřicky).

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

(§170 zák.183/2006 Sb.),

Podkapitoly 7.2.1 až 7.2.2 se nemění.

7.2.3 Poldry, mokřady

VP - ochranné poldry, mokřady - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis trasy
94	poldr, mokřad v trati Kopaniny
95	ZRUŠENO
96	poldr, mokřad v trati Vinohrádky-V pekle
97	ZRUŠENO
98	poldr, mokřad v trati Kněží hora
138	záchytný ochranný suchý poldr v lokalitě B2 – Lepky formou veřejné zeleně
141	Záchytný suchý poldr v lokalitě R3 při silnici (š. 10 m)
142	Záchytný suchý poldr v lokalitě Haltýře

Podkapitoly 7.2.4 až 7.2.5 se nemění.

Podkapitola 7.3 se nemění.

Podkapitola 7.4 se nemění.

8. VYMEZENÍ dalších VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, a veřejně prospěšných opatření (VPO) PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Podkapitola 8 se dále nemění.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

Kapitola se nemění.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
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)

10.1 plochy

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka - smysl řešení
B2	bydlení	do 5 let po nabytí účinnosti Změny ÚP do 5 let po nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP	koncepte uspořádání a regulativy (etapizace, RP)
F	bydlení		koncepte uspořádání, regulativy, dopravní obsluha od ul. Šumické
K1	veřejná prostranství, bydlení		ochrana neurbanizované krajiny, koncepte uspořádání, regulativy
L1	bydlení		koncepte uspořádání a regulativy
M2	bydlení		koncepte obsluhy a uspořádání a regulativy
označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka - smysl řešení
P1 ± společně s P2, P3, P4	bydlení		koncepte uspořádání a regulativy**

P2 společně s P1, P3, P4	bydlení		koncepce uspořádání a regulativy**
P3 společně s P1, P2, P4	bydlení		koncepce uspořádání a regulativy**
P4 společně s P1, P2, P3	bydlení		uspořádání a regulativy**
Q3	výroba		koncepce uspořádání, obsluhy a regulativy
R1	výroba		koncepce uspořádání, obsluhy a regulativy
S1	sport, rekreace		koncepce uspořádání, obsluhy a regulativy
zájmové území centra obce	centrum obce, bydlení		koncepce uspořádání, obsluhy a regulativy

* pro lokalitu P1 je zpracována studie, schválená zastupitelstvem městyse, bude vložena do registru ÚP činnosti.

** Územní studie prověří způsob a podíl využití ploch (RD, Bd) rozsah veřejných prostranství a veřejné zeleně.

V postoru Na Městečku a V Zámku (zájmové území centra obce), vymezeném ve výkresu č. 1a je změna systému organizace funkčního využití ploch a prostorového uspořádání podmíněna prověřením územní studií.

Plochy takto vymezené jsou podmíněně zastavitelné - při splnění podmínek, vyplývajících ze zpracované územní studie.

10.2 koridory Nejsou vymezovány.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán městyse Pozořice ve znění Změny č. 1 2 Územního plánu městyse Pozořice ukládá podmínku pro změny v území lokality pořízení a vydání regulačního plánu pro plochu S2 z podnětu s ohledem na ochranu hodnot řešeného území a možných dopadů na ráz obce a krajiny. Zadání regulačního plánu je příloha č. 1 výrokové části ÚP.

lhůta pro pořízení regulačního plánu
do 5 let po nabytí účinnosti Změny ÚP

Lokalita	lhůta pro pořízení regulačního plánu	Cíle prověření lokalit regulačním plánem
S2	do 5 let po nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP	Koncepce uspořádání lokality, zajištění potřeb dopravy a podrobná prostorová regulace – viz zadání RP – příloha č. 1 ÚP (OOP)

Zadání regulačního plánu je přílohou č. 1 Změny č. 2 ÚP Pozořice - bloku I – OOP. Lhůta pro pořízení RP je stanovena do 5 let po nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pro plochu bydlení B2 – Lepky se vymezuje etapizace podle výkresu 1b s tím, že následující etapa je realizovatelná po vyčerpání 75% plochy předchozí etapy:

etapa	vymezení dílčí plochy podle výkresu 1b	informativní souhrnný počet RD v etapě
I.	a, b, c, p, r	28
II.	j, k, l, m, n, o	37
III.	d, e, f, g, h, i	31
		96

Není vymezována, potřeba může vyplynout z nařízených územních studií a regulačních plánů.

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

(§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

13.1 Územní plán městyse Pozoříce vymezuje:

parc. číslo (lokalita)	název, typ stavby	poznámka
102, 103, 104, 105	objekt a areál kostela Nanebevzetí Panny Marie	dominanta městyse
100, 101	objekt a areál fary	architektonicky cenná stavba v prostoru
7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 23/2, 24, 26, 27, 90/1, 92, 95, 96, 98, 220, 222, 224, 226/1, 228, 230, 232, 234, 236, 238, 240, 243, 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 259	domy v okolí kostela a Na Městečku	urbanisticky a architektonicky cenný prostor městyse v okolí kostela
107, 109/1	objekt radnice	významný objekt reprezentující sídlo a centrální prostor
659, 660, 661, 662	objekt školy se zázemím	významný prostor sídla
1762/1, 1762/2	rozhledna, kaple - Poustka dle návrhu	prvek ovládá krajinu
9, 11, 1, 2, 3/1, 32, 33, 34, 36, 38, 40, 41, 42/1, 42/2, 50/4, 50/5,	objekty V Zámku	významný prostor sídla
25/1, 29, 30, 44	sokolovna a okolí	významný prostor sídla
-	areál hřbitova a plochy v jeho OP	významný klidový prostor městyse pod dominantou kostela
S1, S2	sportovně-rekreační areál	významný prostor sídla
1208, 1209, 1210/1, 1211	blok Dělnického domu	dominanta a významný prostor sídla
S1	stavby ve sportovně-rekreačním areálu	významný prostor sídla
S2	stavby v areálu smíšené výroby	významný prostor sídla
hřbitov a okolí - U1, U2	sběrný dvůr u hřbitov s úpravou veřejných prostranství	významný prostor sídla

13.2 Územní plán vymezuje urbanisticky cenný prostor - v rozsahu výkresu 1bh a 1c :

označení	název, popis prostoru	poznámka
I	Na Městečku, tvořený nemovitostmi, lemujícími prostor náměstí v jeho historické stopě	významný reprezentativní prostor sídla, reprezentující městys, vytváří v kompozici s areálem kostela a fary dominantu krajiny, tvoří jádro centrální obytné zóny
II	V Zámku tvořený nemovitostmi lemujícími prostor v jeho historické stopě a solitéry	významný reprezentativní prostor městyse
III	blok u sokolovny	významný reprezentativní prostor městyse
IV	hřbitov - areál a stavební objekty v části jeho OP	významný reprezentativní klidový prostor městyse
V	Spodní kopec tvořený urbanizovanými plochami v SZ, JZ a V-pozici	různorodá zástavba drobného měřítka, spoluvytvářející rámec centra městyse
VI	blok Dělnického domu	dominanta sídla a krajiny
VII	Jezera - u kapličky (kaple s okolím)	společensky významný prostor sídla
VIII	Poustka a okolí	klidové zázemí sídla s potenciálem pro sportovně-rekreační a společenské funkce
IX	Kněží hora-Haltýře	významný krajinný prostor navazující na sídlo, tvoří součást hodnot sídla a krajiny
X	V pekle-Vinohrádky	významný krajinný prostor navazující na sídlo, tvoří součást hodnot sídla a krajiny
XI	Čtvrť	významný krajinný segment v převážně agrární krajině

opatření pro změny v území vymezeném v kapitole 13.2: spolupráce investora s autorizovaným architektem jako autorem zpracování architektonického řešení záměru, oponentura městyse

osobou autorizovaného architekta určeného samosprávou městyse - mediátora.**charakteristika, předmět zájmu městyse**

ad I : Respektovat zástavbový rytmus a řád, zachovat historickou stopu průčelí objektů, hlavní hmota stavby umístěna průčelím v uliční stavební čáře, velikost a základní členění hmoty v harmonickém kontextu s celkem i okolím, regulace prostoru cizorodého tvarosloví.

ad II : Respektovat zástavbový rytmus a řád, zachování maximální výškové hladiny staveb, omezení výškových a hmotových dominant, regulace prostoru cizorodého tvarosloví, parková úprava volných ploch, nezvyšovat podíl zpevněných ploch.

ad III : Omezení výškových a hmotových dominant.

ad IV : Omezení výškových a hmotových dominant, regulace prostoru cizorodého tvarosloví, respektovat klidový charakter prostoru.

ad V : Omezení výškových a hmotových dominant, respektovat charakter prostoru, regulace prostoru cizorodého tvarosloví.

ad VI : Řešit prostor jako celek s dominantou Dělnického domu, regulace prostoru cizorodého tvarosloví.

ad VII : Humanizace prostoru, respektovat jeho klidový charakter a dominantu kapličky.

ad VIII : Regulace výškových a hmotových dominant, respektovat společenský charakter prostoru a jeho klidovou část vázanou na Poustku. Prostor při řešení dílčích prostorů prověřovat v širších vztazích jako prostorový celek. Návrh OP v rozsahu plochy s režimem ochrany hodnot (dominanty a krajinných hodnot útvaru Poustky) s regulací činností a staveb v prostoru v hloubce 100 m od paty terénního útvaru podle hlavního výkresu.

ad IX, X : respektovat neurbanizovaný, klidový charakter prostoru, jeho strukturu a krajinný ráz

ad XI : respektovat přírodní hodnoty a charakter prostoru.

Kapitoly 14 a 15 se nemění.

ZADÁNÍ **regulačního plánu plochy "S2",**

vymezené ÚZEMNÍM PLÁNEM MĚSTYSE POZOŘICE ve smyslu Změny č. 1

1. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a/ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je v katastrálním území Pozořice, je vymezeno lokalitou "S2", dle územního plánu Pozořice, rozšířenou o plochy, dotčené řešením dopravy a technické infrastruktury. Plocha "S2" se nachází na pozemcích p.č. 1689/2, 1689/3,

Řešení se dotýká pozemků p.č. 1686/2, 1686/4, 1686/5, 1686/10. Sousední pozemky kromě výše uvedených dotčených pozemků jsou: 1659, 1689/1, 1689/5, 1689/6, 1689/10 a 1689/11.

b/ POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Na řešeném území je v rámci regulačního plánu požadováno řešení ploch areálu smíšené výroby při záměru revitalizace stávajících staveb a provozu. Smyslem prověření ploch regulačním plánem je ochrana hodnot území obce v širším kontextu vlastního areálu, zejména s ohledem na jeho kontroverzní polohu.

Revitalizaci není přípustné provést v rozsahu, který by mohl zvýšit rozpor mezi klidovým charakterem dotčeného území a výrobními záměry včetně intenzity dopravní zátěže. Zátěž dotčeného území by se tak neměla navýšit oproti stávajícímu stavu. Rozšiřování areálu není přípustné nad stávající rozsah.

Součástí řešení jsou plochy pro nezbytné komunikace ve veřejném prostranství a plochy izolační zeleně. Parkování a odstavování vozidel provozu bude výhradně uvnitř areálu. S umístěním jiných funkčních ploch není uvažováno.

Návrh musí respektovat klidové zázemí obce v prostoru Pod Poustkou a Poustka, vyloučena bude výstavba objektů o výškové hladině, přesahující úroveň, danou regulativy ÚP Pozořice ve smyslu jeho Změny č. 1. Dopravní přístupnost řešit pouze v trase stávající zklidněné komunikace od ul. Holubické, vyloučit výjezd z lokality ostatními směry. Prostorové, zejména výškové uspořádání je nezbytné podržet rázu krajiny a stávající stabilizované zástavby.

Řešené území je v ÚP Pozořice vymezeno funkční plochou s definovaným funkčním využitím, vymezené podrobným funkčním regulativem:

Vb - plocha pro čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce.

c/ POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Areál bude řešen tak, aby byl dopravně obsluhován z jednoho napojení na silnici II/383 podle dokumentace ÚP Pozořice. Parkování a odstavování vozidel v potřebné odpovídající kapacitě bude řešeno na pozemcích investora v rámci vymezené plochy lokality "F", může být řešeno i formou garáží v integrovaném objektu. Do vzdálenosti 20m od objektů musí být zajištěn příjezd nákladním vozem a hasící technikou.

Bude respektován charakter a tvarosloví staveb v obci a regionu, navržené stavby (soubor staveb) bude harmonicky reflektovat okolní zástavbu i krajinu.

Výškový limit zástavby je 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví a pro halové objekty max. 6 m. Požadováno bude respektování objemových regulativů ÚP Pozořice.

Nepřípustné je řešení areálu, zásadně měnící charakter terénu a hydrologické poměry.

V regulačním plánu budou stanoveny požadavky na vegetační úpravy areálu a jeho ozelenění

a zapojení do krajiny, na oplocení se stanovením jeho maximální výšky.

Stanovení stavebních čar v případě potřeby navrhne zpracovatel regulačního plánu.

d/ POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Řešená plocha se nachází v území, které má z hledisek krátko- i dlouhodobého pro obec klíčový význam. Jde o klidovou polohu v kontextu VKP Poustka, umístění areálu školy, stabilizované obytné zástavby a stávajících i rozvojových ploch rekreace a sportu. Revitalizaci areálu není proto přípustné provádět v rozsahu a způsobem, který zhorší stávající klidový stav dotčeného prostoru, narušil nebo zhoršil životní prostředí obce.

Plocha leží v relativně rovinaté poloze, jedinečné pro rozvojové záměry zejména pro veřejnou rekreaci a sport. Pohledově se uplatňuje z horizontů severně nad městysem (Nové hory, Vinohrádky, Kněží hora a z prostorů Poustky a jejího S-úpatí), významně se podílí na forování obrazu sídla. Tyto kvality je třeba v regulačním plánu zohlednit. Zástavba je nepřípustná formou, vytvářející krajinnou dominantu nebo bariéru. Podmínky pro kompozici a rozmístění staveb budou stanoveny tak, aby harmonicky dotvářely prostor.

e/ POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Systém zachycování a likvidace vod z provozu areálu bude řešen důsledně oddílným systémem. Likvidace odpadních vod bude řešena napojením na kanalizační systém městyse. Bude maximálně omezen rozsah zpevněných ploch. Srážkové vody budou v rámci areálu řešeny řízeným zasakováním v souladu s obecnými regulativy ÚP.

Napojení VN bude řešeno ze stávající přípojky. Telekomunikačního připojení bude řešeno kabelem.

f/ POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšné stavby nebudou vymezovány.

g/ POŽADAVKY NA ASANACE

V řešeném území budou navrženy asanace stávajících objektů v lokalitě podle potřeb naplnění záměru investora.

h/ DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

Limity a požadavky z Územně analytických podkladů ORP Šlapanice jsou Změnou ÚP č. 1 reflektovány, tvoří součást podmínek. Z územního plánu Pozořic pro řešené území vyplývají požadavky, které je nutno ve vymezeném rozsahu respektovat.

i/ VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Regulační plán nahrazuje pouze územní rozhodnutí:

- ve věci vymezení pozemků,*
- ve věci stanovení jejich využití,*
- pro stanovení podmínek staveb veřejné infrastruktury a veřejně prospěšných opatření*

j/ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešení areálu může mít vliv na krajinný ráz. Je nezbytné respektovat požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny.

K/ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci nejsou.

I/ POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu bude v souladu s požadavky stanovenými v příl. č. 11 vyhl. č. 500/2006Sb. Výkresy budou zpracovány v základním měřítku 1 : 500 (popř. detail podle potřeby 1 : 200), situace a schémata v měřítku přiměřeném potřebě zobrazení řešených jevů.

2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚP POZOŘICE

Požadavky, vyplývající z ÚP POZOŘICE ve smyslu jeho Změny č. 1 je nutno v celém rozsahu respektovat.

II/16**Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.**

Je obsaženo v samostatné příloze „Návrh rozhodnutí o námitkách_příl.II/16“.
(celkem 17 stran)

II/17**Vyhodnocení připomínek**

Je obsaženo v samostatné příloze „Návrh vypořádání připomínek_příl.II/17“.
(celkem 2 strany)
