

Městys Pozořice

Usn. č.:

Pozořice dne2022

Územní plán Pozořice

Zastupitelstvo městyse Pozořice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN POZOŘICE

ve znění po vydání změny č.2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Pozořice
Datum nabytí účinnosti změny:	
Pořizovatel:	Městský úřad Šlapanice Odbor výstavby Oddělení územního plánování a památkové péče
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Jiří Rufer
Funkce:	Vedoucí odboru
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

ÚZEMNÍ PLÁN

vydávaný opatřením obecné povahy - 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 zeleně 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 struktury 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
Drobnými stavbami	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, bazény do 40m ² ; podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m ² a hloubka 3m. Za drobnou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní	-
Dům za domem	- obytná zástavba, zahušťovaná za uliční frontou na protáhlých pozemcích formou „druhé řady“; domy v druhé řadě jsou dopravně přístupné přes průjezdy domů, nebo podél nich. Výsledkem je cizorodý charakter utváření sídla, popírající jeho základní hodnoty i ráz. Viz též „sídelní kaše“. Je to nedostatečně regulovaný druh suburbanizace.	ad článek „Nový urbanistický styl „dům za domem“ Ing. Arch. Helena Jakubcová -Urbanismus a územní rozvoj ročník XIII-číslo 3/2010 Smyslem omezování tohoto typu zástavby je ochrana hodnot zejména venkovské zástavby
Dvougaráž	stavba pro kryté parkování 2 automobilů.	-
Fotovoltaika (Fotovoltaická elektrárna, fotovoltaické zařízení)	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.	Ochrana hodnot krajiny a zástavby sídla
Garáž	stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu	-
Hromadné garáže, (parkovací dům)	více než 2 garáže v integrované nebo skupinové formě, nebo stavba pro parkování více než dvou vozidel	-
Integrované bydlení správce	byty, nebo ubytovací prostory, které jsou součástí provozovny dominantní funkce a zároveň součástí jejího stavebního objemu, nejsou přitom v objemu stavby dominující a plošným rozsahem obvykle v minimálním nezbytném rozsahu	smyslem je zabránění zneužití služebního bydlení k realizaci RD, nebo převažující obytné aktivitě v ploše (objektu), na kterou je byt správce vázán
Koeficient zastavitelnosti (intenzita využití) plochy/ pozemku	je dán procentním podílem zastavitelné plochy, (resp. jednotlivého pozemku pro RD) z celkové plochy souvisí s ním koeficient zeleně * definice viz pod tabulkou	smyslem je regulace rozsahu zastavění plochy pozemku a plochy funkční zeleně
Minipenzion	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	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
Mobilní dům; (mobilhaus mobilhaim) a tak podobně	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	smyslem je ochrana hodnot - zastavěného a zastavitelného území; ochrana volné krajiny; zamezení obcházení systému regulativů ÚP
Nápojný bod	Místo, určené v přijaté koncepci k napojení návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	vymezuje se pouze u ploch, kde je jeho určení účelné z hlediska koncepčního využití území
Nezastavitelné plochy (území)	Plochy, které nejsou v ÚP vymezeny pro urbanizaci, resp. pro funkce urbanizovaného charakteru.	v těchto plochách mohou být realizovány stavby v souladu se systémem regulativů ÚP a podmínek vymezené funkční zóny
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 (imisi) mimo vymezené plochy

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Občanská vybavenost obecní	plochy, stavby a zařízení občanské vybavenosti, podporující primárně 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
Památník	stavba nebo skulptura charakteru „drobné architektury“ – viz výše, též skupina, nevytvářející urbanizační strukturu	obvykle jednotlivě ve volné, nebo urbanizované ploše
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 prostorů 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 100 cm; není jím prostor pod střechou, kde jsou v nadezdívkách obvodových stěn stavby mimo štítu osazeny prosvětlovací otvory není jím plně 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°)
Podlažnost	- 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 plně 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

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Podzemní stavba	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 1 m.	zdroj: terminologický slovník zeměměřictví a katastru nemovitostí, doplněno
Pohoda bydlení a kvalita životního prostředí	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 postizitelné, zčásti jsou vnímány individuálně (i mimosmyslově)
Pozemek bytového domu (BD)	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
Pozemek rodinného domu	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
Pozemek stavby pro rodinnou rekreaci	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
rekreace individuální,	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
Objekt individuální rekreace	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
Rekreace obecní	rekreace, svým charakterem, rozsahem a provozními podmínkami slouží především vlastní obci	má charakter sportovně-rekreační vybavenosti na úrovni obce
Rekreace komerční	rekreace zaměřená na podnikatelský efekt často bez harmonických vazeb urbanistických, funkčních, sociálních a architektonických, autonomní „rezorty“	Cizorodý způsob využití s devastujícími vlivy na území, nenaplňující požadavky §18 SZ
Rodinný dům	stavba pro bydlení podle §2 písm. a) odst. 2. vyhl.č. 501/2006 Sb. v parametrech plochy RD a dalších regulativů ÚP. Rodinným domem není vícebytový RD), který (s výjimkou "bungalovu"): - 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
Rušivé způsoby využívání krajiny	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.
Servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci	- v neurbanizovaných zónách je tvoří mobiliář (informační tabule, lavičky, stojany na kola, ráhna k upoutání např. koní apod.), otevřené přístřešky a stříšky se závětrím pro úkryt před deštěm, altány, rozhledová plošina apod. - v urbanizovaných zónách v souladu s definicí zóny mohou být tvořeny kromě výše uvedeného i rozsáhlejšími zařízeními zejména informačního charakteru, půjčoven potřeb pro sport a rekreaci, podporující outdoorové aktivity apod,	smyslem je podpora zejména dynamických forem rekreace a sportu v krajině

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Sídelní kaše	- obytná zástavba v suburbální struktuře a poloze, často bez vazeb na stávající sídlo, objekty (RD) jsou rozmísťovány 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
Stavební čára (s.č.)	Hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Poloha hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Podle návaznosti budov rozeznáváme s. č. uzavřenou (rozhraní souvisle a úplně v celé své délce zastavěné) a s. č. otevřenou (rozhraní stavebně přerušované na hranicích sousedních parcel stavebními mezerami). Podle závaznosti hovoříme o s. č. závazné (rozhraní musí zástavba dodržet v celém svém průběhu, tj. nesmí překročit, ale ani ustupovat - s výjimkou arkýřů, rizalitů apod.) a s.č. nepřekročitelné (rozhraní nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven - opět s výjimkou arkýřů, rizalitů stanovené hloubky atd.). U bloku můžeme rozlišit stavební čáru vnější a vnitřní (vzdálenost mezi nimi je pak „hloubkou zástavby“	stavební čára není stavebním zákonem ani jeho prováděcími předpisy definována. Možné definice (i s přívlasky) s uvedením autora jsou publikovány ve Slovníku územního plánování na adrese: 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.

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Struktura zástavby	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	Historicky se obvykle neskokově měnící způsob půdorysného a výškového uspořádání zástavby, jejího měřítka, včetně utváření vztahu k veřejnému prostranství
Střešní krajina	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.	Spoluvytváří "genia loci", je významnou nepominutelnou hodnotou zástavby sídla
Tvaroslovný limit	je limitní hodnota prvku prostorové regulace, obvykle číselně, resp. velikostně specifikovaná, udávající krajní hodnoty přípustného rozmezí jednoho nebo více parametrů tvaroslovného stavebního prvku např. podlažnosti, sklonu apod.	-
Uliční čára	Vymezuje ulici. Je tvořena rozhraním (hranicí) mezi veřejným prostranstvím a hranicí zastavěných, nebo zastavitelných pozemků; uzavřená uliční čára vymezuje blok.	může být tvořena např. hranicí mezi průčelím stavby a plochou veřejného prostranství; resp. hranicí mezi veřejným prostranstvím a uliční hranou předzahrádky
Urbanistická hodnota (např. sídla, krajiny)	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.	zdroj: ÚÚR - Tunka, Martin: Obsah územně plánovací dokumentace. 1. vydání. Praha: ABF, a.s., nakladatelství ARCH, edice STAVEBNÍ PRÁVO, 2003.
Ustupující podlaží	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.	-
Výroba lehká (lehký průmysl)	je orientována na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele než na meziprodukty k dalšímu zpracování); zařízení, která jsou používána v lehkém průmyslu mají menší ekologické dopady, než zařízení v těžkém průmyslu - z toho vyplývá, že se závody lehkého průmyslu mohou vyskytovat v blízkosti obydlených oblastí; lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží; ekonomická definice lehkého průmyslu říká, že lehký průmysl je "výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží"	smyslem odlišení je umožnit lehkým formám výroby koexistenci v prostoru, který požívá potřeby ochrany před důsledky těžších forem výroby
Výroba nezáťažová též „čistá“	výroba, neprodukující škodlivé vlivy do okolních ploch v míře, přesahující limity pro bydlení	smyslem je ochrana ploch bydlení resp. smíšených ploch
Výroba těžká	obvykle těžký průmysl, produkující výrobky, které nejsou určené pro přímou spotřebu obyvatelstva; vyžaduje obvykle vysoké kapitálové vstupy; rovněž činnosti, produkující značné znečištění, resp. rizika provozní havárie s negativními dopady na obytné funkce (např. dekontaminační stanice, zpracování odpadů nebezpečných a životní prostředí znečišťujících odpadů apod.	smyslem odlišení je umožnit lehkým formám výroby koexistenci v prostoru, který požívá potřeby ochrany před důsledky těžších forem výroby
Zástavba otevřená (volná)	neblokovaná, nespojitá, bez regulace charakteru v uliční frontě – linii průčelí	přípustné volně stojící objekty bez vzájemné stavební návaznosti

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Zástavba sevřená (též uzavřená, bloková, popř. řadová)	zástavba objekty, spojenými v uliční čáře (obvykle průčelí staveb) do souvislé fronty (dotýkají se štítovými zdmi, nebo jinými konstrukcemi RD) a nevytvářejí mezi sebou v uličním průčelí volné prostory; též <u>(náhradní) způsob spojení objemů staveb objektů budov v uliční čáře</u> masivním opticky neprostupným oplocením, které tvoří oplocení předzahrádek v uličním prostoru, tvořícím veřejné prostranství	viz též Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.
Zástavbový rytmus a řád	charakterizuje uspořádání území, jako vyjádření funkčních a objemově-prostorových vztahů; odráží urbanistické <u>hodnoty</u> obvykle zastavěného sídla; je tvořen <u>souborem</u> kritérií a charakteristik umístění staveb, jejich orientace v prostoru, vlastností a tvaroslovného uspořádání v kontextu vzájemném i k prostoru, který spoluvytváří; odráží proporcionalitu zástavby a její regionální specifika	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
Zastavěná plocha	je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce 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 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 apod.) se do zastavěné plochy započítávají.	-
Zemědělské středisko	historicky zaužívaný pojem pro komplexní nebo specializované výrobní areály, orientované zpravidla na technickou a provozní podporu zemědělské prvovýroby, živočišnou výrobu, zpracování jejich produkce, skladování a distribuci vč. přípustných servisních doplňkových funkcí a přidružených výrobních ploch, nerušících dominantní funkční určení	-
Zemědělská malovýrobní prvovýroba	hospodaření na ZPF v malovýrobní struktuře drobné držby ZPF, obvykle v pestré vlastnické struktuře a různorodém osazení zemědělských kultur	významně spoluvytváří charakter krajiny a její obecné krajinářské, ekologické i uživatelské hodnoty
Zóna (funkční zóna)	plocha, vymezená územním plánem jako funkční plocha "s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)" podle vyhl 501/2006 Sb. Hlava II (též PRZV)	„zóna“ je pojem tradičně urbanistický, „plocha“ je pojem zcela obecný, nevyjadřující urbanistickou podstatu a měřítko
Změna v krajině	změna (plochy) ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území. "Typickým příkladem může být změna z pole na les."	Standard vybraných částí územního plánu Metodický pokyn Verze 24. 10. 2019 (MMR)
Živočišná výroba	zařízení pro soustředěný, podnikatelsky cílený chov zvířete (živočišů) v komerčním, nebo podnikatelském systému	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 spotřebu od jiných měřítek chovu a předcházení disproporcím 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 líce obvodových arkýřů se započítávají. U objektů

poloodkrytých (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 zkratk:

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 konepce
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

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

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE A OCHRANY JEHO HODNOT

2.1 Zásady koncepce rozvoje městyse

Městys Pozořice se bude rozvíjet jako sídlo s prioritou obytných funkcí při respektování měřítka a rázu krajiny, její ochrany a s proporcionálním vyváženým využíváním jejího prvovýrobního potenciálu.

2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje městyse

Cílem řešení je vymezení územních ploch (zón) podle priorit funkčního využívání dílčích celků řešeného území ve vyváženém modelu, zajišťujícím podmínky pro trvale udržitelný rozvoj.

Nastavení systému regulativů v modelu, nevyžadujícím časté změny ÚP z důvodu změny záměru využití dílčí plochy zóny při zachování vymezené urbanistické koncepce.

Pro rozvoj funkce sídla zajistit plochy pro změnu funkce na bydlení, rekreaci, smíšené výrobní a výrobní plochy. Územně vymezit ÚSES podle koncepce schválených ÚTP.

Stanovit podmínky pro prostorové uspořádání s ohledem na zachování a utváření harmonických vztahů v městysi i krajině, respektování identity a potenciálních hodnot prostředí.

Pro zajištění funkce sídla, urbanizovaných ploch a krajiny je v ÚP prověřit, koncepčně podle současných i výhledových rozvojových potřeb sídla upravit a doplnit síť technické a dopravní infrastruktury.

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. 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 platný územní plán. Územní plán Pozořice a jeho změny kontinuálně rozvíjí koncepci původního ÚPN SÚ (1999) byl vydán v roce 2009.

ÚP respektuje Politiku územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizací č. 1 až 5.

Nadřazená ÚPD vydaná krajem - Zásady územního rozvoje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 jsou územním plánem městyse Pozořice respektovány, z dokumentace vyplývající požadavky jsou zapracovány 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, sousedí s jejím evidovaným územím, které se nachází na sousedním k.ú. Sívce.

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.

Ochrana krajinného rázu

Návrh opatření v krajině:

- Respektovat plochy ÚSES – především biocenter a biokoridorů,
- Respektovat významné krajinné prostory, krajinné dominanty a horizonty krajiny, jakož i ostatní hodnoty a specifika, daná modelací (morfologií) terénu, ve vzájemných souvislostech, zejména zde neumisťovat rušivě se uplatňující stavby,
- Respektovat nivu Pozořického potoka a nivy ostatních vodních toků,
- Zachovat a podporovat biodiverzitu především ve vymezené zóně priority ochrany přírody,
- Respektovat stávající plochy rozptýlené zeleně, realizovat opatření ke zvýšení jejich podílu v souladu se systémem regulativů,
- Zachovat průchodnost krajiny pro pěší,
- Zachovat rozsah ploch zóny ochrany krajiny a její pestrosti, podporovat její rozšíření.

Graficky vyjádřitelné hodnoty jsou ve výkrese č. 1bh.

2.6 Ochrana památek

V Pozořicích jsou evidovány kulturní památky dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tyto jsou ÚP respektovány.

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

Z hlediska ochrany kulturního dědictví budou respektovány i dosud neevidované historicky hodnotné objekty a urbanistické zóny (jádro městyse, jeho urbanistická stopa, dílčí významné plochy sídla, krajinné a stavební dominanty) - viz kapitola č. 13.

Plošná chráněná území, ochranná pásma památek

Památkové zóny

Památkové zóny nejsou v řešeném území vyhlášeny ani navrhovány. Katastr Pozořice se hranicí dotýká památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova (BBS), ÚP ji respektuje včetně přesahů prostorových vztahů.

Ochranná pásma památek

Ochranná pásma památek nejsou v řešeném území vyhlášena ani navrhována.

2.7 Ochrana kulturních 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.

Návrh opatření v urbanizovaném území:

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

- regulovat činnosti v plochách v souvislostech i s provozními podmínkami mimo vlastní plochy s cílem chránit životní prostředí obce (intenzita využití ploch, dopady z dopravy atd).

Návrh opatření v neurbanizovaném území:

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

Graficky vyjádřitelné hodnoty jsou ve výkrese č. 1bh.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

3.1 Urbanistická koncepce

Z hlediska ochrany hodnot území jsou tyto hodnoty specifikovány ve výkrese 1bh. Hodnoty volné krajiny, dané modelací terénu (morfologie terénu), optickými vztahy a plochami dřevinných porostů budou respektovány ve vzájemných souvislostech.

Záměry, zejména urbanizační, budou hodnoty respektovat v tom smyslu, aby nedocházelo k jejich narušování a snižování, uplatňovány budou hodnoty stávajícího zástavbového rytmu a řádu, tvořící podstatu identity sídla.

Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí a zásady:

- zachování tradičního krajinného rázu, dominant krajiny a její revitalizace,
- respektování chráněných území přírody, návrh územního systému ekologické stability dle schválených územně-technických podkladů,
- podpora polyfunkčnosti prostoru při respektování funkčních priorit vymezených ploch (zóna, t.j. regulativ úrovně "A"),
- budou respektovány a rozvíjeny klidové zóny zázemí sídla v prostoru Poustky a Kněží hory,
- bude respektován lesní rekreační areál v trati Oulehla,
- urbanizovány nebudou další krajinářsky exponované polohy - Vinohrádky, Bílá Hlína a prostor Kněží Hora,
- stabilizace a rozvoj obytné zóny, obytné funkce tvoří prioritu využívání území katastru městyse ve vyváženém modelu k ochraně přírody a krajiny,
- městys Pozořice bude rozvíjen jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo obytné samoty,
- zachováno bude jádro urbanistického prostoru a kompaktní ráz urbanizované části městyse, respektovány budou tradiční architektonické formy zástavby a dominanty sídla,
- ráz zástavby městyse bude respektován, zástavba ve stabilizovaných urbanizovaných plochách bude měřítkem, prostorovým a tvaroslovným uspořádáním a formou respektovat stávající ráz zástavby, bude s ním harmonizována, s důrazným uplatňováním zejména v centrální obytné zóně městyse s funkcí veřejného prostranství, reprezentující městys Pozořice, jeho historii a jedinečnost (prostor Na Městečku se zázemím),
- zástavba nově urbanizovaných ploch či ploch přestavbových (změna funkční zóny - viz dále regulativ úrovně "A") je podmíněně přípustná, musí respektovat harmonické prostorové a funkční vazby na stabilizované části městyse a krajiny, nesmí je svou funkcí, rozsahem, měřítkem či provozními podmínkami výrazně narušovat,
- objem staveb a základní kompoziční vztahy v sídle a krajině budou regulovány s ohledem na zajištění harmonických vztahů, které reprezentuje zástavbový rytmus a řád (viz kap. 6.3),
- hustota zástavby, zejména obytné, bude v nově urbanizovaných plochách regulována s ohledem na zajištění minimálního plošného standardu a omezení lokálního přehustění zástavby,
- pro obytnou zástavbu budou přednostně využity proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné

plochy uvnitř zastavěného území městyse a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou, další obytná zástavba v přímé vazbě na současné obytné struktury bude rozvíjena v lokalitách na JZ, SZ a V okraji urbanizovaného území,

- rozvojové plochy pro rekreaci budou směřovány do prostoru Pod Poustkou JV od centra městyse,
- respektováno bude "biocentrum Panská zahrada", naučná stezka Františka Neužila a její dílčí prvky,
- rozšíření ploch pro výrobní aktivity bude situováno do prostoru s těžištěm v J-části katastru při ul Holubické a s návazností na stávající plochy výroby a průmyslovou zónu obce Sivice,
- v katastru městyse nebudou vyráběny, nebo skladovány nebezpečné látky, nebudou zde umístěny provozy životní prostředí narušující, nebo potenciálně narušující při havárii,
- dopravní obslužnost území bude v základním skeletu zachována a dále podle potřeb doplněna. Dopravní trasy budou diferencovány dle funkčních skupin, s usměrněním průjezdné dopravy a zklidněním obytných zón,
- trasy vedení sítě technické infrastruktury budou řešeny tak, aby byly perspektivně sníženy dopady limitů jejich ochrany na rozvojové zájmy sídla a aby byly podle možností zaokrouhovány,
- infrastruktura bude aktuálně rozšiřována dle rozsahu využití návrhových ploch,
- návrh generelů technické infrastruktury bude respektovat rozvoj městyse s provázáním na regionální vazby a rozhodnutí,
- systém regulativů pro využívání území a stavební činnost z ÚP bude užíván pro území městyse Pozořice jako nedělitelný celek.

Průmět urbanistické koncepce do regulativů řeší navržený systém regulativů podle kapitoly č. 6.

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 vymezovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	typ zástavby*	návrh podrobnější dokumentace
A1	Nová	S, O	ne**
A3	Nová - SZ fronta	S, O	ne**
A5	Nová - u vlečky	O	ne
A6***	Nová - u vlečky	O	ne
B1	Lepky	S, O	nařízena územní studie společně s B2
B2	Lepky - Holubická	S, O	nařízena územní studie společně s B1
C1, C2	U Školy	S	ne
D1	Holubická	S, O	ne
D2	Holubická	S, O	ne
D3, D4	Holubická	S, O	ne
D6	Holubická	S, O	ne

KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	typ zástavby *	návrh podrobnější dokumentace
E	Kovalovická	S, O	Δ
F	Cihelna	S, O	nařízena územní studie
G1	Šumická	O	ne
G2	Šumická	O	ne
H1	Úvoz		Δ
H2	Úvoz		Δ
K1	Hostěnická	S, O	nařízena územní studie
L1	Líchy	S, O	nařízena územní studie
M2	Maršíky	S, O	nařízena územní studie
P1	Za Myslivcem	S, O	nařízena územní studie <i>společně s lokalitami P2, P3, P4</i>
P2	Za Myslivcem	S, O	nařízena územní studie <i>společně s lokalitami P1, P3, P4</i>
P3	Za Myslivcem	S, O	nařízena územní studie <i>společně s lokalitami P1, P2, P4</i>
P4	Za Myslivcem	S, O	nařízena územní studie <i>společně s lokalitami P1, P2, P3</i>

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, terenní úpravy vjezdu pouze v nezbytném rozsahu. V lokalitě je nezbytné řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka.

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 podle podmínek regulativu kap. 6.4.písm. g.

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

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

A6 - plocha je zastavitelná obytnými objekty, orientovanými průčelím k nově navržené komunikaci do lokality Lepky, velikost pozemku min 1350m²/RD.

B1 - 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 atraktivitám městyse. 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 - 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.

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

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 lemující, řešit odstavování vozidel 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).

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

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

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

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

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 obytné zástavbě, řešit návaznost na stávající obytnou strukturu a technickou infrastrukturu formou územních studií.

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 kapitoly 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 navrhujeme využití těchto ploch:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	podrobnější dokumentace
stávající			
-	U Školy	sportovní areál	Δ
-	Oulehla	louka v lese, volná plocha s mobiliářem a srubem	Δ
navržené			
S1*{	Pod Poustkou	sport, rekreace, veřejná zeleň, vybavenost pro sport a rekreaci	nařízena územní studie
	CELKEM		

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 plošně stabilizovaný, slouží i jako zázemí školy. Plochu lze v rámci celku Pod Poustkou (navržená lokalita S1) 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. 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.

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 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.

3.2.2.4 Stezky a zařízení pro pěší turistiku

Rekreační nadmístní značené trasy procházející územím jsou respektovány. ÚP respektuje a podporuje rozvoj stezky Františka Neužila, vytyčené místními aktivisty, stezka je součástí systému rekreace převážně místního významu.

V katastru městyse je podmíněně přípustné (podle konkrétních podmínek dotčených ploch) i v neurbanizovaných zónách realizovat pěší turistické stezky s mobiliářem, informačními prvky popř. rozhlednami v souladu s regulativy podle kapitoly č. 6 a podle koncepčně zpracované dokumentace.

Navrhujeme:

- regulaci turistických a rekreačních činností v krajině, zejména v zónách lesní, ochrany krajiny a zahrad tak, aby nedocházelo ke snižování klidového stavu a narušení stability cest a volných ploch pohybem zejména koní, cyklů a motorových i jiných vozidel,
- vybavení krajiny informačním systémem, doplněným mobiliářem a enklávami zeleně i mimo les.

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.

3.2.3 Plochy pro občanské vybavení

(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) **Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.**

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

3.2.4 Plochy pro veřejná prostranství

(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) **Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.**

Jsou vymezeny plochy části veř. prostranství formou veřejné zeleně (viz kap. 3.4) v překryvné formě v plochách zón dominantních funkcí.

3.2.5 Plochy smíšené obytné

(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) **Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.**

3.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení koridoru železniční vlečky pro areál cementárny, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, tato dokumentace nenavrhuje jejich rozšíření.

3.2.7 Plochy technické infrastruktury

(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

Nejsou v ÚP Pozořice vymežovány. Přípustné jsou ve vymezených 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	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	podrobnější dokumentace nařízena - doporučena -
stávající			
-	U vlečky	výrobní služby, správa technických sítí	ne
-	Díly-Holubická	smíšená výroba, sklady	ne

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	podrobnější dokumentace nařízena - doporučena -
navržené			
Q2	Chmelnice (za vlečkou)	výroba, služby, sklady	ne
Q3	Chmelnice (za vlečkou)	solární energetika, výroba, služby, sklady	nařízena územní studie
R1	Holubická	výroba, služby, sklady	ne

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

popis ploch pro výrobní funkce:

stávající plochy:

- **U vlečky** – areál je respektován, případné 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.

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

rozvojové plochy:

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

- **Q3** - je využitelná pro solární energetiku, výrobu zemědělskou i nezemědělskou a sklady, 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 OP PNV je závazným regulativem, je stanoven jako limitní:

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

Pro ostatní PNV z provozu výrobní z provozu výrobní plochy nesmí přesáhnout 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	TRAŤ, LOKALITA	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	podrobnější dokumentace nařízena - doporučena -
stávající			
S2	Pod Poustkou	stávající areál lehké výroby a služeb	nařízen regulační plán
navržené			
Q1	Nová (za vlečkou)	Smíšená výrobní s možností bydlení v integrovaném objektu	ne
R3	Holubická	nezátěžující výroba, sklady, administrativa	Δ

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

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, PNV) 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 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. V lokalitě Úvoz 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

4.1.1 Přepavní vztahy

Přepavní vztahy s dominantní silniční dopravou jsou územním plánem respektovány.

4.1.2. Železniční doprava

Zařízení železniční dopravy včetně jeho OP je ÚP respektováno.

4.1.3. Silniční doprava

Silniční síť je ÚP respektována. Katastrálním územím městyse Pozořice procházejí tyto krajské silnice:

silnice-označení	název - trasa
II/383	Bilovice nad Svitavou - Pozořice - Holubice
II/430	Brno - Holubice - Rousínov - Vyškov
III/3834	Rousínov - Viničné Šumice - Pozořice
III/3836	Velešovice - Kovalovice - Pozořice
III/3839	Tvarožná - Sivice - Pozořice
III/38311	Pozořice - Sivice (končí na hranici katastru)

4.1.3.1. Úpravy na krajských silnicích

Na krajských silnicích se předpokládají úpravy silnic dle zásad ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic".

K zásadním směrovým úpravám krajských silnic v městysi patří organizační opatření směřovaná k jejich převedení do vhodnějších tras, což vede ke kvalitativně lepšímu využití komunikační sítě jako celku.

Je respektován záměr přeložky silnice II/383 do stopy obchvatu Tvarožné a Sivic a sil. III/3839 a III/38311.

Silnice III/3884 je převedena z ul. Nad Sokolovnou do vhodnější trasy ul. V Zámku, silnice v ul. Nad Sokolovnou je převedena do sítě místních komunikací.

Ze sítě krajských silnic je vyřazena sil. III/3839 v prostoru ul. Na Městečku (náměstí) a Pod kostelem.

4.1.3.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích

V prostoru ul. Úvoz (sil. II/383) dochází k napřímení trasy krajské silnice v místech tzv. „Ostrůvků“ s likvidací enkláv bydlení.

Výstavba chybějících úseků chodníků podél tras krajských silnic minimálně jednostranně.

4.1.3.3. Kategorie silnic

Úpravy silnic mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou prováděny dle zásad ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic" v kategoriích:

silnice	kategorie
II/383	S 7,5/60
II/430	S 11,5/80
silnice III. tř.	S 7,5/60 (50)

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.

Návržené trasy místních komunikací:

- a - od ulice Nové přes JZ okraj lokality A1, přes Pozořický 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 Pozořický 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 zatáčky 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 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 na pozemku stavebníka. Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic,

4.1.6. Veřejná hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob v řešeném území je zajišťována pouze autobusovou dopravou. Stav je ÚP respektován, navrhujeme doplnění systému:

- úpravu stávající zastávky v ul. Hostěnické - Pozořice, Jezera,
- výstavbu autobusové točny v koncovém úseku ul. Hostěnické (sil. II/383) v lokalitě K1 se zřízením zastávky, po jejich realizaci a uvedení do provozu bude zhodnocena potřeba zastávky Pozořice, Jezera, vodojem, bude vyhodnocena možnost jejího zrušení,
- dobudování zastávkových zálivů na zastávkách,
- výstavbu nové zastávky v ul. Nové,
- zřízení jednosměrné zastávky ve směru od Pozořic v ul. Kovalovické pro výstup žáků k ulici U Školy,
- úpravu zastávky Pozořice, škola v rámci vymezených funkčních ploch.

4.1.7. Účelová doprava

Účelové komunikace jsou ÚP respektovány. Pro vyloučení průjezdů účelové dopravy ze zastavené části sídla je nutno pro dostupnost výrobních areálů v prostoru jižně od městyse využívat systém účelových komunikací mimo obytnou zónu.

Navrženo je rozšíření ÚK od hranice k.ú. Sivice při průmyslové zóně k ul. Holubické.

Nově navržené ÚK

Komunikace na jižním okraji sídla od zaústění ÚK z výr. zóny Sivice – Pozořice na silnici III/3831 v pokračování východním směrem po hranici smíšené lokality R3 na hranici k.ú. k ul. Kovalovické (sil. III/3836).

Úpravy stávajících ÚK v lokalitě „U Poustky“ (sportovní a rekreační areál) rozšířením a úpravou.

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 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 nepřípustné. Rekreační značené trasy, procházející územím jsou respektovány.

Navrhujeme:

- úpravu stezky Františka Neužila 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, 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 UK s pěší a cyklotrasou k ul. Holubické a propojení ke hřbitovu.

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní a pod. po nebezpečných 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

Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření na ochranu před hlukem ze silniční dopravy. Připustnost 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 Hájíčku TS4 U Školy	tyto dvě stožárové nahradit zděným kioskem s kabelovou přípojkou VN - umístění do prostoru stávající 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

b - výstavba nových TS a přípojek VN

trafostanice- ozn./název	popis úprav
TS13 U Vlečky	distribuční, zahušťovací s nadzemní přípojkou VN - návrhová plocha B2
TS14 U Mostu	venkovní s nadzemní přípojkou VN na začátku ulice Nová (u mostu železniční vlečky)- návrhová plocha A1, možnost případného využití i pro plochu Q1 - smíšená
TS15 Jezera	distribuční, zahušťovací zděný kiosk s kabelovou přípojkou VN - špatné napěťové poměry u stávající zástavby v této části městyse, připojení nově navrhovaných ploch K a L1 a stávající zástavba
TS16 Za Myslivcem	distribuční, zahušťovací při návrhové ploše P2, P4, s nadzemní přípojkou VN
TS17 Šumická	distribuční, zahušťovací venkovní stožárová s nadzemní přípojkou VN v prostoru návrhové plochy G. uvažováno i připojení návrhové plochy M2, případně i pro návrhové plochy k.ú. Viničné Šumice - plochy pod silnicí a navazující na M2
TS18 Líchy	distribuční, zahušťovací plošná rezerva pro lokalitu L2 - zděný kiosk s kabelovou přípojkou VN

- c - přeloženou část vedení z plochy B2 provést k DTS TS13 a TS14 na celém úseku trasy nadzemním vedením izolovanými vodiči,
- přípojku pro DTS TS16 provést od rohového bodu upravené trasy nadzemním vedením izolovanými vodiči,
- přípojku pro DTS TS17 provést nadzemním vedením izolovanými vodiči.
- d - přípojky VN pro další nově navrhované a rekonstruované DTS-TS1, TS2, TS3-4, TS 7, TS 11, TS 15, TS 18 provést smyčkou, kabelovým vedením v zemi.

Kromě specifikovaných navrhovaných a rekonstruovaných stávajících TS se předpokládá výstavba dalších trafostanic pro návrhové výrobní a smíšené plochy R a Q. Tyto budou realizovány v daném čase podle konkrétního požadavku investora na zajištění příkonu pro příslušnou lokalitu. Jejich připojení se předpokládá nadzemním vedením holými nebo izolovanými vodiči s napojením ze stávajícího vedení VN 22 kV procházejícího prostorem navrhovaných ploch při respektování jeho trasy a ochranného pásma.

Rozvodná síť NN

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu v ÚP při zachování současné koncepce - venkovní vedení s úseky kabelového rozvodu. V rámci modernizace stávající distribuční sítě navrhujeme tuto v prostoru Na Městečku provést zemními kabely, který nese funkci centrálního prostoru městyse. Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD bude její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity.

Veřejné osvětlení

Jeho rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající modernizovanou soustavu.

Navržené úpravy jsou patrné z výkresové části dokumentace v měřítku 1:2000 - výkresy 1b a 1be. Jejich realizace bude prováděna postupně, podle rozsahu výstavby a požadavků na zajištění příkonu pro jednotlivé odběratele v daných lokalitách.

4.2.2. Zásobování plynem

Systém bude respektován, veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající RS 3000-VTL/STL a RS 1200 STL/NTL a distribuční sítě v městyse po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

Nově navrhované plochy ÚP - zejména plochy pro bydlení, budou napojeny částečně ze stávající NTL plynovodní sítě, částečně ze stávající STL sítě-plochy při trase stávajícího vývodu z RS 3000 a přivaděče STL do Sivic. Pro nově navrhované zastavitelné plochy bude jejich připojení navázáno na stávající stav podle výkresu 1b.

Rozvojové plochy na východním a severním okraji městyse z navrhovaného rozšíření středotlaké sítě. Proto bude nutné na základě požadavku rozvojového oddělení JMP a.s. Brno před dalším stupněm projektové dokumentace provést přepočty stávající NTL sítě z hlediska tlakových poměrů a přenosových možností a na základě jejího zhodnocení navrhnout skutečný rozsah rozšiřování STL sítě.

Stávající plynovodní zařízení vč. RS po případných úpravách a rozšíření sítě zvýšení všech požadavků umožňuje.

4.2.3. Zásobování teplem

Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

4.3. Elektronická komunikační zařízení

4.3.1. Dálkové kabely

V katastru městyse se vyskytují zařízení dálkových kabelů, územní plán je respektuje, nové trasy a zařízení nejsou navrhovány.

4.3.2. Telefonní zařízení - přístupová síť

V městysi je vybudována účastnická telefonní síť, která je ÚP respektována, dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby a pro připojení ostatních uživatelů podle ÚP.

Navrhujeme:

- v rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

4.3.3. Mobilní telefonní síť

Území městyse je pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM. V k.ú. jsou umístěny 4 základnové stanice tří operátorů. ÚP jsou respektovány, další základnové stanice a plochy pro zařízení nejsou navrhovány.

4.3.4 Radiokomunikace

Specifikovaná radiokomunikační zařízení jsou v ÚP v celém rozsahu respektována. Jiná zařízení nejsou navrhována.

Městys Pozořice leží v ochranném pásmu radiolokačních zařízení (mimo zájmové území), která spravuje Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková (SEM), OP je respektováno.

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 PNV těchto zdrojů.

4.4.2 Zásobování vodou

Stávající obecní vodovod pokrývající stávající potřeby městyse 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 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, systém dešťové kanalizace bude doplňován podle potřeb zajištění funkčnosti systému a potřeb rozvoje městyse
- b - v městyse 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 převažujícím 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

4.4.3.2 Čištění odpadních vod

Návrh:

- a - splaškové vody z městyse budou čištěny na centrální ČOV, umístěné mimo řešený katastr (Modřice),
- b - likvidace odpadních vod z výrobních středisek bude řešena samostatnými systémy.

4.4.4 Vodní toky

Voda z katastru městyse Pozořice je odváděna vodními toky: Pozořický potok, Tvaroženský potok, Roketnice, Hostěnický potok, Vítovický potok a Kovalovický potok, stav je ÚP respektován.

Návrh:

- v katastru městyse navrhujeme provést revitalizaci toků Pozořický potok, Tvaroženský potok a pravostranného přítoku Kovalovického potoka od trati Haltýře, která se bude týkat břehů koryta a dna koryta s cílem přiblížení toku přírodnímu stavu. Na toku budou podle podrobnější

dokumentace umístěny objekty příslušenství, podporující účinky revitalizace.

Na březích koryta bude provedena dosadba druhově místně patřičného břehového porostu.

Na uvedeném přítoku Koválovického potoka je v rámci revitalizace navržena vodní nádrž s převládající ekologickou funkcí.

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 Koválovického 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:
 - navrhovaná 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 mezí 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.

4.4.7 Odvodnění

Návrh:

Stávající odvodnění systematickou drenáží bude postupně podle nezbytné potřeby nahrazeno drenáží sporadickou.

4.4.8 Záplavová území

V katastru městyse se nevyskytují, nejsou navrhována ÚP opatření, V lokalitě Lepky je navržena suchá záchytná retenční nádrž k regulaci odtoku z území formou veřejné zeleně – viz výkres 1b

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ 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 ložisek nerostných surovin a podobně.)

5.1 Koncepte uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z koncepčních rozhodnutí podle kapitoly č. 3. Území městyse bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území

pro bydlení a rekreaci, pro řemesla, služby, obchod, lehkou průmyslovou výrobu, zemědělskou a lesní prvovýrobu.

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena zonací území městyse (k.ú.). Jednotlivé funkční zóny - plochy s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití podle vyhl. č. 501/2006 Sb. hlava II.) pokrývají beze zbytku celé katastrální území městyse. Zonace je rozvedena v kapitole č. 6, včetně podmínek pro změny využití ploch.

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 - Mokrá Horákov – Ochoz u Brna, Pozořice – Sívce – Březina

Nadregionální biokoridor **K 132 T** - (Brno – Boleradice – Borkovany – Diváky – Klobouky u Brna – Bošovice – Holubice – Hostěrádky-Rešov – Křenovice – Otnice – Zbýšov – Blažovice – Mokrá 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 – Kroupova studánka	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 jsou vymezeny plochy regionálních biocenter 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	40	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 K132	Nad hradem	Lesní	6,9	6,9
LBC v K132	Na hradě	Lesní	8,9	8,9
LBC v K132	U Kroupovy studánky	Lesní	0,3	6
LBC v K132	Nad Močidlem	Lesní	3	3
LBC v K132	Nad vinohrady	Lesní	3	3

Prvek	Název prvku	Cílové společenstvo	Rozloha (ha) stav návrh	
LBC v K132	U hájovny	Lesní	3	3
LBC v K132	Nad Hlásnicí	Lesní	3,15	3,15
LBC v K132	Prostřední kopec	Lesní	7	7
LBC v K132	Pod Velkou Babou	Lesní	3 ha	3 ha
LBC	Nad Habrovou studánkou	Lesní	3	3
LBC	U Jezerských hranic	Lesní	3	3
LBC	Čtvrtě	mokřadní, travinobylinné, dřevinné	0,5	3

Biokoridory

Prvek	Název prvku	Cílové společenstvo	délka (šířka) (m) stav návrh		Poznámka
LBK 1	Hranice k.ú. - Čtvrtě	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	RBCJM2I – U Jezerských hranic	lesní	800	800	-
LBK 7	Niva Roketnice	vodní, dřevinné	550	550 m, (š.)20	lokálně rozšířený - VKP

5.2.4 Interakční prvky

Za interakční prvky je nutno v této intenzivně kultivované krajině považovat všechny stávající trvalé vegetační formace (travinobylinné porosty na mezích a podél komunikací, meze porostlé dřevinami, aleje) a při využívání a úpravách v krajině je nezbytné je přiměřeně respektovat a rozvíjet.

Navrhujeme:

- interakční prvek Vrchní lány v rozsahu parcely č. 457 PK:

Prvek	Název prvku	Cílové společenstvo	délka (šířka) stav návrh	
IP	Vrchní lány	mokřadní, dřevinné	0	2,2 ha

- ochranné ozelenění v prostoru trati Vinohrádky s funkcí půdoochrannou a krajinně-estetickou (cca 1,1 ha),
- liniové prvky krajiny v rozsahu podle výkresu 2a (2aa).

Interakční prvky vymezené v grafické části jako součást zóny ochrany krajiny jsou ty, které jsou stávající významné, a dále ty, které považujeme v současné době za realizovatelné a jsou v krajině nezbytné z hlediska jejich polyfunkčnosti - viz hlavní výkres 1b.

5.2.5 Významné krajinné prvky VKP

Registrované VKP vč. niv vodních toků jsou ÚP respektovány, jsou součástí vymezené zóny s prioritou ochrany krajiny (viz kapitola č. 6). Veškeré zásahy na těchto plochách musí být prováděny v souladu s plány péče o tato území.

5.2.6 Plochy s prioritou ochrany krajiny

ÚP městyse Pozoříce 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 biocentra. V ploše biocenter—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 (Pozořický potok).

5.2.7 Plochy zóny zahrad

Navrhujeme:

Zachovat současný charakter území, zabránit zástavbě nebo další výstavbě chat a rozšiřování okrasných výsadeb v jejich okolí. Umožnit průchodnost území pro pěší.

5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je nepřipustné 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 nepřipustné 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 výkrese - č. 1b. Při zřizování zemědělských areálů je nepřipustné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozmezí po max. 0,5 km délky hrany oploceného areálu.

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

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

5.4 Protierozní opatření

V krajině je navržen systém opatření pro eliminaci a snížení erozního ohrožení: návrh ochranného zalesnění, interakční prvky (kapitola 5.2.4), záchytné podry, obnova vodotečí, revitalizace a mokřady (viz kapitolu č. 4, resp. 4.4.5 a 4.4.6). Protierozní opatření jsou v zemědělské krajině (prvovýrobní zóně) dílčím způsobem řešena rovněž systémem regulativů - kapitola 6.2.

V ploché, totálně zorněné a větrnou erozí ohrožené jižní části území navrhujeme v KPÚ doplnit krajinu větrolamy. Zde byl měl být použit typ poloprodouvavého větrolamu šířky cca 10 metrů.

Navrženo je doplnění stávajících alejí podél silnic a polních cest. Podél polních cest jsou z provozních důvodů navrhovány jen jednostranné aleje, pro jejichž výsadbu bude podél cesty vyčleněn travnatý pás o šířce cca 2 metry.

5.5 Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje specifická opatření k ochraně před povodněmi, inundace viz kapitola č. 4.4.6.

5.6 Rekreační v krajině

Rekreace v krajině městyse Pozoříce mimo plochy, vymezené regulativem úrovně A, resp. B je přípustná formou zejména pěší turistiky.

Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech, stanovených v rámci generelu, který navrhujeme zpracovat na nadmístní i lokální úrovni.

Cykloturistika je přípustná pouze po dopravním skeletu podle hlavního výkresu Ib.

Rekreační objekty (ve smyslu vyhl. č. 501/2006 sb. §2 písm. b, c) ve volné krajině mimo plochy s vymezeným zastavěným územím a mimo nově vymezené zastavitelné plochy jsou nepřipustné.

5.7 Dobývání nerostů (a podobně)

Územní plán neregistruje plochy, přípustné pro dobývání nerostů. Nejsou navrhována žádná ÚP opatření.

5.8 Lesní prvovýroba

Pro lesní prvovýrobu jsou vymezeny především plochy zóny lesní prvovýroby. Podmínky pro lesní výrobu jsou uvedeny v kapitole č. 6.

Lesní prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, která zahrnuje prvky ÚSES vč. interakčních prvků a VKP.

5.9 Zemědělská prvovýroba

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

Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, která zahrnuje prvky ÚSES vč. interakčních prvků a VKP.

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

označení území, lokality	nepřipustné umístění staveb a zařízení pro:
krajinné prostory IX a X podle vymezení kap. 13.2	- zemědělství mimo stavby a zařízení prověřené územní studií - lesnictví, mimo vlastní lesní pozemky - vodní hospodářství, mimo stavby a zařízení prověřené územní studií, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy - technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené územní studií, nebo navržené tímto územním plánem - těžbu nerostů - rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy
krajinný prostor XI podle vymezení kap. 13.2	- zemědělství - lesnictví - technickou infrastrukturu - těžbu nerostů - rekreaci a cestovní ruch – mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy

Některá omezení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu vyplývají ze systému regulativů – kap. č. 6 ÚP Pozoříce, tato je třeba respektovat.

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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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 jednání 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.

Umístování 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 závažných 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

Označení plochy (zóny) kód	funkční plochy vyhl 501/2006 Sb. hlava II	Název zóny	Funkční priorita zóny (funkce)		poznámka
4a	§4 bydlení	obytná	obytné	urbanizovaná	-
4b	§4 centrální obytná	centrální obytná	obytné a obslužné, reprezentační	urbanizovaná	
5a	§5 rekreace	rekreační	rekreace, sport	urbanizovaná	-
není vymežována	§6 občanského vybavení	-	-	-	-
není vymežována	§7 veřejných prostranství	-	-	-	-
není vymežována	§8 smíšené obytné	-	-	-	-
9a	§9 dopravní infrastruktury	dopravy	koridor železniční vlečky	urbanizovaná	-
není vymežována	§10 technické infrastruktury	-	-	-	-
11a	§11 výroby a skladování	výrobní	výroba, sklady	urbanizovaná	bez bydlení
12a	§12 smíšené výrobní	smíšená výrobní	výroba, služby, vázané bydlení	urbanizovaná	-
není vymežována	§13 vodní a vodohospodářské	-	-	-	-
14a	§14 zemědělské	zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF	neurbanizovaná	-
14b	§14 zemědělské	zahrad	zemědělská malovýrobní prvovýroba v plochách zahrad	neurbanizovaná	-
15a	§15 lesní	lesní prvovýroby	produkční les	neurbanizovaná	-
16a	§16 přírodní	ochrany krajiny	ochrany krajiny, ekologická	neurbanizovaná	-
není vymežována	§17 smíšené nezastavěného území	smíšená krajinná	-	-	-
není vymežována	§18 těžby nerostů	-	-	-	-
není vymežována	§19 specifické	-	-	-	-

Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití
(podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., odst.f):

vymezení přípustnosti funkcí (regulativ úrovně "B") v plochách vymezených regulativem úrovně "A":

Tabulka T-1.2

funkční využití ploch	definice
PŘÍPUSTNÉ	- je-li uvedeno ve výkrese přípustné, v ostatních případech podmíněně přípustné
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ	- podle konkrétních podmínek místa - zachování zástavbového rytmu a řádu a harmonii funkcí dílčích ploch (a specifikací v text. části) při respektování funkční priority (regulativ úrovně "A"); část funkcí pouze na v hlavním výkrese vymezených plochách – podle textu dále
NEPŘÍPUSTNÉ	- obecně nepřípustné funkční využití ve vymezené funkční zóně

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

kód	specifikace nepřipustného 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	polní letiště s příslušenstvím
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
ZEL	zemědělskou prvovýrobu 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, občanskou vybavenost, objekty a plochy pro správu a reprezentaci městyse a veřejné klidové plochy pro veřejnost (parková úprava) - veřejná prostranství.

připustné 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

kód	specifikace nepřipustného využití - plochy pro:
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 vinogradů 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 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 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),

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 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	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
ZE	zemědělskou prvovýrobu s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění
L	
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující 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 městyse,
- 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
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 převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující 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,
- zařízení doprav. a tech. infrastruktury - "DT" na vymezených plochách v nezbytném rozsahu,

kód	specifikace podmíněně přípustného využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
DT	doprava a technické vybavení s plochami veřejné a rozptylné zeleně s přípustným mobiliářem a drobnou architekturou
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

- 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),

kód	specifikace nepřípustného využití - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce centra městysu – 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 provozy 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 převážující 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),

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 domech, 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 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
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
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 převážující 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.

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

kód	specifikace připustného 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 připustné - 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 připustného 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)
K	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
W	
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 převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- účelové letiště podle zvláštních předpisů DL,

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

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

kód	specifikace nepřipustného 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 domech, 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 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
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

kód	specifikace nepřipustného využití - plochy pro:
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 nepřipustného 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 vinohradů 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.

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

kód	specifikace připustného využití - plochy pro:
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností 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 připustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury

podmíněně připustné - 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,

kód	specifikace připustného 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

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
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

využití Vkb mimo OP železniční vlečky,

- 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 nepřípustného využití - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce centra městyse – 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 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 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
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 nepřípustná 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 vinohradů 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

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 vodo hospodářskou
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 záchytné příkopy
ZL	zemědělskou velkovýrobu - orná půda s možností zalesnění
ZEL	zemědělskou prvovýrobu s nutnou aplikací protierozních opatření, možnost zalesnění
PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury

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

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,**

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 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, 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
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

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
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 převážující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převážující funkcí půdoochrannou a izolační

- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy podporující erozi,
- nepřípustné jsou těžké terenní úpravy,
- nepřípustné jsou terenní 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 nepřipustná zástavba kromě existující či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné, resp. podmíněně přípustné.

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

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 záchytné 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 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, KW, Pa, PZ, 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 převážující 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
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),**

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

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
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

- nepřipustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- nepřipustné 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: 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 převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující 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

kód	specifikace nepřipustného využití - plochy pro:
ZV	zemědělskou malovýrobu - zem. půda s převahou sadů, zahrad a vinohradů 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**,
- 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,

nepřipustné 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
DG	hromadné garáže
DL	poštní letiště s příslušenstvím
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
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 převládající 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 převládající 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),**

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
Sd	sport a rekreaci bez převahy komerční rekreace bez budov s možností mobiliáře a oplocení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci

kód	specifikace přípustného využití - plochy pro:
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
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
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
La	lesy s převážně produkční funkcí

- 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")

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

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 měrickou.

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

Prostorové 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 podkroví), 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. Víkře k prosvětlení podkroví mohou tvořit max. 50% délky střešní roviny do ulice, víkře 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 na 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 volné plochy, které 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, 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 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 4m.
- 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 1bh indexy římská VIII, IX, X, a XI.

6.4 Regulativ D - Specifické funkční regulativy - 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

- **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/ Terénní úpravy

Obecně nepřípustné jsou terénní 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, vinohradů, 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 umisťovat 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 zák. 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 Ostrůvku" 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

VPS č.	orientační popis trasy
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 Sivice 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 v lokalitě Q2 Chmelnice

7.1.2 D - koridory pro dopravní infrastrukturu s příslušenstvím

(§2 odst.1 písm.k zák. č.183/2006 Sb.) včetně ploch nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis trasy
21	doplnění chodníku při silnici v ul. Hostěnické Z-fronta
22	doplnění chodníku při silnici Úvoz JV-fronta
23	komunikace od hřbitova za kostelem a farou - úpravy, rozšíření
24	pěší komunikace od Holubické k Poustce J-od lok. D5
25	zklidněná komunikace od Nové k lok. B2
26	chodník v ul. Kovalovické
27	prostupnost od ul. Kovalovické při JV okraji lokality E k ul. Holubické při hranici lokality R3
109	cyklostezka v souběhu s Tvaroženským potokem od k.ú. Sivice k biocentru LBC Čtvrť, JZ podél vlečky k přejezdu přes železniční vlečku
123	zastávka veřejné dopravy ul. Nová (oboustranná) a chodník při lok. A2, A3
125	zastávka veřejné dopravy s točnou v ul. Hostěnické v lok. K1
126	zastávka veřejné dopravy v ul. Kovalovické

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 - spoje od ul. Jezerské k ul. Na rybníčku
39	čerpací stanice kanalizace v ul. Jezerské v prostoru u kaple
40	kanalizace ul. Za Myslívnu, ul. Na rybníku a ke zvonici
41	kanalizace v ul. Ulička
42	TS v trati Za myslívnu
43	čerpací stanice kanalizace v trati Za myslívnu
44	trafostanice a přípoj elektrovodu u lok. P2 v trati Kněží hora - Za myslívnu
45	dešťová kanalizace v trati Kněží hora - Za myslívnu
46	v jižní části ul. Hostěnické -V-fronta
47	od ul. Hostěnické k lok. L3

VPS č.	orientační popis trasy
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. Šumická u lok. G2
62	stl plynovod - větev Šumická V-okraj
63	při lokalitě G1
64	od ul. Šumická 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	Koridor pro kanalizační stoku při ul. Holubické a silnicích II/383 a II/430

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.),

7.2.1 Revitalizace

VR - revitalizace - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm. m zák. č. 183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis
89	revitalizace Pozoříckého potoka včetně odtrubnění s příslušenstvím (zdrže apod.)
90	revitalizace potoka od J.Ú. Haltýře po hranice k.ú. s příslušenstvím vodní nádrže Haltýře

VPO č.	orientační popis
124	revitalizace Tvaroženského potoka

7.2.2 Ochranné příkopy

VO - ochranné příkopy - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis trasy
91	záchytný příkop v trati Vinohrádky a Katov k navrženému poldru V pekle
92	záchytný příkop v trati Kopaniny k navrženému poldru
93	záchytný příkop v trati Kopaniny mezi navrženými poldry

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

7.2.4 ÚSES, interakční prvky, ochranné zalesnění

VU - územní systém ekologické stability, interakční prvky, ochranné zalesnění - veřejně prospěšná opatření (§2 odst. 1 písm. m zák. č. 183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis trasy
101	ÚSES - biocentrum a 2 větve biokoridorů v J-části katastru u vlečky
121	Ochranné zalesnění v trati Vinohrádky
122	Interakční prvek s mokřadem v trati Horní lány

7.2.5 Veřejná zeleň - VZ

VPO č.	orientační popis rozsahu
133	plochy vymezené veřejné zeleně v lokalitě B2
134	plochy vymezené veřejné zeleně v lokalitě D1
135	plochy vymezené veřejné zeleně v Panské zahradě – dílčí změna 1.11

7.3 Asanace

A - asanace nejsou vymezovány

7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

7.4.1 Požadavky civilní ochrany a požární ochrany

V území katastru městyse Pozořice nejsou uplatňovány požadavky na vymezení ploch a opatření k ochraně zvláštních zájmů, územní plán je nenavrhuje.

Návrh ÚP:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Opatření nejsou navrhována

- zóny havarijního plánování

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stále úkryty se v katastru městyse Pozořice nevyskytují, nejsou v ÚP navrhovány.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

Pro přípravu evakuace osob navrhujeme využít prostory školy se zázemím.

Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy:

- havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci úřadu městyse),
- prostory školy, mateřské školy, sály kulturně-společenských a stravovacích zařízení,
- plocha sportovního areálu.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na umístění skladů materiálu CO a humanitární pomoci dle vyhlášky č. 380/2000 Sb., nejsou v území městyse uplatňovány požadavky, územní plán je nenavrhuje.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy městyse

Na zajištění ploch nejsou vzneseny požadavky, územní plán je nenavrhuje, umístění nebezpečných látek v řešeném území je nepřipustné.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné události

Požadavky na vymezení ploch nebo opatření nebyly vzneseny, územní plán je nenavrhuje.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, síť zásobování el. energií)

- budou dle možností zaokružovány,
- pro zásobování vodou navrhujeme udržovat v provozu a vyhovující hygieně drobné zdroje vody v území.

- doprava

na místních a obslužných komunikacích v návrhu ÚP rozšiřujeme o systém účelových komunikací tak, aby mohly přenést účelovou dopravu mimo zastavěné území městyse a zároveň umožňovaly nouzovou obsluhu městyse v případě zneprůjezdnění komunikací v sídle. Umístění (resp. řešení) páteřních místních a účelových komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

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

8.1 Sportovní a kulturně společenské stavby

VS - veřejné sportovně-rekreační plochy ve prospěch městyse Pozořice:

VPS č.	orientační popis
99	sportovní a kulturně-společenský areál S1
102	plochy pro sportovně-rekreační areál v trati Oulehle

8.2 Veřejná prostranství

VV - veřejné prostranství ve prospěch městyse Pozořice:

VPO č.	orientační popis (identifikace parcel) **
100	části pozemků veřejných prostranství v prostoru Na Městečku - parc. č.: 22/3, 26, 27, 98, 228, 230, 236, 238, 249, 251, 253, 255, 257, 259,
103	části pozemků pro veřejná prostranství v lokalitě u Panské zahrady - parc. č.: 69, 80, 84
104	nemovitosti v bloku Dělnického domu - parc. č.: 1202, 1203, 1204, 1205/1, 1205/2, 1206, 1207
105	nemovitosti před Dělnickým domem - parc. č.: 1169/2, 1169/6, 1169/8, 1169/10,
106	pozemek u kaple v Jezerské - parc. č. 1080/4

VPO č.	orientační popis (identifikace parcel) **
110	pozemky v trati Kněží hora - parc. č. 1834 (podílová), 1835, 1837, 1838, 1839, 1840/1, 1840/2, 1841, 1842, 1853/2, 1854/1, 1854/2, 1855/1, 1855/2, 1856/1, 1856/2, 1857/1, 1857/2, 1858/1, 1858/2, 1859/1, 1859/2, 1860, 1861, 1864, 1865, (1833/1, 1833/2, 1833/3, 1833/4, 1833/5)
112	prostup do lokality K2, K3 od ul. Hostěnické
113	ZRUŠENO
114	nemovitosti u býv. hasičské zbrojnice při ulici Hostěnická a Jezerská - p.č. 800, 801/2
115	nemovitosti přestavbových ploch v ul. Úvoz - č.p. 290, 295, 296, 297, 299
116	plochy pro rozšíření přístupu ke hřbitovu od ul. Nové - p.č. 148, 150, 151/4, 154, 157/1, 160/1, 161
117	rozšíření ploch veř. prostranství v ul. Ulička - p.č. 1150, 1151, 1152/1, 1152/2
120	prostup od ul. Hostěnické k jižnímu okraji lokality K3 - p.č. 1036

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

Rozsah VPS a VPO může upřesnit podrobnější dokumentace.

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

9.1. LOKALITY VYMEZENÉ JAKO REZERVY PRO BYDLENÍ:

lokality ozn.	trati	plocha ha	přibližná kapacita obyt. objektů (bytů)
K2	Hostěnická	1,2	30
K3	Hostěnická	1,5	30
L2	Líchy	3,8	32

popis:

K2, K3 - rozšíření stávajícího urbanizovaného území v prostoru Jezera-Hostěnická.

podmínky prověření: respektování lesa a jeho OP, prověření podmínek ochrany krajinného rázu, omezení hustoty zástavby.

L2 - předpokládaná druhá etapa rozšíření stávajícího urbanizovaného území.

podmínky prověření: respektování lesa a jeho OP, řešit provázání urbanizovaných ploch směrem k ul. Jezerské (VPS č. 32) a k ul. Hostěnické (prostor dopravního uzlu na točně) podél lokality L3, regulace hustoty zástavby.

9.2. LOKALITY VYMEZENÉ JAKO REZERVY PRO REKREACI A SPORT:

lokality	trati	plocha (ha)
S3	Pod Poustkou směrem k Holubické	0,85
S4	Pod Poustkou směrem JV	10

popis:

S3 - navazuje na stávající a navrženou zónu rekreace, využitelná pro veřejnou rekreaci a sport se zázemím, popř. klubová zařízení v uvedeném spektru.

podmínky prověření: vymezení organizace prostoru, koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu a komunikační propustnost od silnice II/383 a návaznosti na lokalitu S1. Respektovat návaznost na Poustku a lokalitu D5 a R3.

S4 - navazuje v kontextu na stávající a navrženou zónu rekreace, využitelná pro veřejnou rekreaci a sport se zázemím, popř. klubová zařízení v uvedeném spektru.

podmínky prověření: vymezení organizace prostoru, koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu a komunikační propustnost od silnice II/383 a III/3836, návaznosti na lokalitu S1. Respektovat trasu navrženého koridoru dopravy od ul. Holubické ke Kovalovické, respektovat návaznost na Poustku a lokalitu E a R3.

9.3. LOKALITY VYMEZENÉ JAKO REZERVY PRO SMÍŠENOU VÝROBU:

lokality	trati	plocha (ha)	specifikace
R2	Lepky	3,8	návaznost na lokalitu R0 a vymezenou lokalitu bydlení B2

popis:

R2 - tvoří přechodovou plochu mezi areálem výroby a lokalitou B2

podmínky prověření: vymezení organizace prostoru, koridoru pro dopravní a technickou infrastrukturu a komunikační propustnost od silnice II/383, návaznosti na stávající lokalitu výroby. Respektovat návaznost na lokalitu bydlení B2 (vyloučit, resp. eliminovat jakékoliv negativní vlivy).

9.4. LOKALITY VYMEZENÉ JAKO REZERVY PRO VÝROBU – plochy pro výrobu a skladování:

lokality	trati	plocha (ha)
Q4	u železniční vlečky	3,6

popis:

Q4 - tvoří volnou plochu při železniční vlečce a strategické účelové komunikaci mezi stávajícími plochami výroby ve výrobní zóně Pozořice-Sivice

podmínky prověření: vymezení a organizace prostoru, koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu (v případě využití plochy více provozy) a komunikační propustnost od silnice II/383, návaznosti na stávající lokality výroby. Dopravní obsluha výhradně od strategické účelové komunikace jižně lokalitu lemující.

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

10.1 plochy

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka - smysl řešení
F	bydlení	<i>do 5 let po nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP</i>	koncepte uspořádání, regulativy, dopravní obsluha od ul. Šumické
L1	bydlení		koncepte uspořádání a regulativy
M2	bydlení		koncepte obsluhy a uspořádání a regulativy
P1 společně s P2, P3, P4	bydlení		koncepte uspořádání a regulativy**
P2 společně s P1, P3, P4	bydlení		koncepte uspořádání a regulativy**
P3 společně s P1, P2, P4	bydlení		koncepte uspořádání a regulativy**
P4 společně s P1, P2, P3	bydlení		uspořádání a regulativy**
Q3	výroba		koncepte uspořádání, obsluhy a regulativy
S1	sport, rekreace		koncepte uspořádání, obsluhy a regulativy
zájmové území centra obce	centrum obce, bydlení		koncepte uspořádání, obsluhy a regulativy

** 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 výkrese 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 ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 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. 2 Územního plánu městyse Pozořice ukládá podmínku pro změny v území lokality pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu–Zadání regulačního plánu je příloha č. 1 výrokové části 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)

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

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB (§ 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 Pozořice 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, 25/1, 29, 30, 44	objekty V Zámku	významný prostor sídla
-	sokolovna a okolí	významný prostor sídla
-	areál hřbitova a plochy v jeho OP	významný klidový prostor městyse pod dominantou kostela
1208, 1209, 1210/1, 1211	blok Dělnického domu	dominanta a významný prostor sídla

parc. číslo (lokalita)	název, typ stavby	poznámka
S1	stavby ve sportovně-rekreačním areálu	významný prostor sídla
S2	stavby v areálu smíšené výroby	významný prostor sídla
hřbitov a okolí - U1, U2	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 solitery	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.

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 terenního 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.

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

Nejsou Změnou ÚP Pozořice vymežovány.

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

Nejsou Změnou ÚP Pozořice stanoveny.

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

Územní plán Pozořice – úplné znění po vydání změny č. 2 obsahuje:

BLOK I	ÚZEMNÍ PLÁN POZOŘICE – OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	
kniha A	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	61 stran
	Příloha č. 1 Zadání regulačního plánu plochy S2	3 strany
	VÝKRESOVÁ ČÁST	7 listů

ZADÁNÍ

regulačního plánu plochy "S2",

vymezené ÚZEMNÍM PLÁNEM MĚSTYSE POZOŘICE

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 podřídit 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 podkrovní 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.

l/ 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.