

ÚZEMNÍ PLÁN

POUZDŘANY

SROVNÁVACÍ ZNĚNÍ ZM1
k **opakovanému** projednání

BRNO

2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:		
Pořadové číslo změny:		
Datum nabytí účinnosti poslední změny:		
Pořizovatel - Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování - oprávněná úřední osoba pořizovatele:	otisk úředního razítka:	
Jméno a příjmení:		Ing. arch. Lydie Filipová
Funkce:		vedoucí odboru
Podpis:		

DEFINICE POJMŮ:

dominanta (krajinná, sídelní, stavební, kulturní, ...) - převládající, řídicí složka (stavba, prvek přírody, krajiny) jež výrazně přesahuje ostatní prvky.

drobný přístřešek - stavba s funkcí hospodářskou pro uskladnění příslušenství zemědělské malovýrobní prvovýroby, která jsou ~~vázány~~ **je vázaná** na zemědělské prvovýrobní plochy, umístěné jednotlivě v neurbanizované struktuře, stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m, podzemní stavba, pokud jejich její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a hloubka 3 m.

charakter - soubor podstatných vlastností

charakter zástavby - soubor podstatných skutečností patrných z uspořádání staveb (umístění v území, intenzita a kvalita zastavění, míra zástavby), jejich projevů, vzájemných vztahů a vazeb v celkové urbáně a krajinné struktuře

identita prostorů - vlastnost, která vzniká spolupůsobením výrazného charakteru prostoru a čitelných stop kulturního a historického vývoje (modifikováno dle Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011)

koncepce - vedoucí idea, myšlenková osnova

komponovaný soubor - sled prostorů a pohledových os navzájem vázaných a vytvářejících ústřední komponovaný soubor, který ztělesňuje základní výtvarnou myšlenku města, ať záměrně založeného nebo vývojově rostlého a je jeho ideovým a výtvarným těžištěm. (Oberstein, I., Cach, J. Názvosloví urbanismu a územního plánování, Praha: FA ČVUT, 2001)

kompozice - tvůrčí syntéza tj. skladba prvků v celek; např. proporce, měřítko, výška, objem, rytmus, gradace, kontrast, nuance aj. V kompozici osídlení a měst má základní význam vedení hlavních komunikačních tras a kompozičních os, rozloha a měřítko prostorů, rozložení akcentů a dominant, organické sepětí dochovaných hodnot a nových prvků, členění zástavby a její spojení s přírodou. (Hrůza, J. Slovník soudobého urbanismu. Praha: Odeon, 1977)

kompoziční osa - významná, historickým vývojem vzniklá nebo záměrně založená linie uvnitř zástavby, urbanizovaného prostoru nebo krajiny, která umožňuje prostorovou organizaci a orientaci v prostoru. Osa může soustřeďovat funkční aktivity, propojovat části sídel nebo krajiny, směřovat k významným cílům urbanizované i neurbanizované krajiny. Dále může být rozlišována podle měřítka, významu, rozměru, doby a způsobu vzniku. (modifikováno dle Hexner, M. ÚAP HMP téma 11.15. Kompoziční osy a průhledy, Praha, 2007)

konfigurace hmotová - velikost prostoru, kterou zabírají stavební objekty v rámci stavebních bloků, ploch nebo sídla, určená šířkou, hloubkou a výškou

konfigurace výšková (hladina) - převažující výška staveb (ve stavebním bloku, ploše, území nebo sídle) nad přilehlým terénem. Je daná převládající výškou hřebenů střech nebo atik v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě (může být vyrovnaná, stejnorodá i více či zcela diferencovaná)

krajinný rámeček (scéna) - nositel estetických hodnot tkvících v prostorovém uspořádání,

v neopakovatelnosti a jedinečnosti panoramat, v harmonickém měřítku a harmonických vztazích krajiny (modifikováno dle Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011)

krajinný ráz - dán přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa nebo oblasti, resp. vnímatelnými znaky a hodnotami těchto charakteristik (Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011)

krajinné singularity - ojedinělé nebo jedinečné krajinné segmenty (body, linie, skupiny) a funkce

místo krajinného rázu - část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. Je nejmenším hodnoceným a vymezeným krajinným prostorem, jedná se zpravidla o vizuálně vymezený krajinný prostor, který je pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť, nebo o území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti (Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011)

monofunkční komplex - plocha určená pro stanovenou funkci, která vylučuje využití pro jiný typ funkcí s výjimkou tzv. funkcí doplňkových a výjimečně přípustných.

nástupní podlaží - za nástupní podlaží se považuje podlaží, které je přístupné z ulice (nebo jiného veřejného prostranství) a úroveň podlahy na ni navazuje ($\pm 0,5$ m); je jím tedy i takové podlaží, které by s ohledem na terén mohlo být z ostatních stran považováno za tzv. podzemní, tj. podlaží s úrovní podlahy nebo její převažující částí níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu stavby (dle ČSN 734301 Obytné budovy).

objekty drobné architektury - stavby v kontextu místa půdorysně i výškově obvykle nevýrazných rozměrů, bez dominantního charakteru např. altány, pergoly, venkovní posezení, kůlny, venkovní krby, vodní prvky, drobné náboženské stavby (boží muka, kapličky, smírčí kříže)

objem - hlavní objem (hmota) stavby - převládající, řídicí objem (vyjádřený šířkou, výškou a hloubkou) hlavní funkce stavby dle konkrétní funkční plochy

objem - vedlejší objem (hmota) stavby - doplňující, podřadný objem hlavní funkce stavby dle konkrétní funkční plochy, tj. hmoty menšího rozsahu než hmota hlavní (vyjádřený šířkou, výškou a hloubkou)

oblast krajinného rázu - krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách nebo některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu; je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik (Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011)

obraz sídla - výtvarná hodnota vnitřní nebo vnější formy sídla vizuálně vnímaná jako celek (Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví, Brno: VÚVA, 1978) vedoucí až ke komplexní představě člověka o sídle na základě smyslových vjemů, zkušeností a poznatků o funkční účelnosti sídla (modifikováno dle Hrůza, J. Slovník soudobého urbanismu. Praha: Odeon, 1977)

panorama - (krajinné, sídelní, ...) obecný pohled s širokým záběrem na krajinu nebo sídlo

podkroví - prostor pod krovem - tj. vnitřní přístupný prostor nad posledním nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu, štítovými zdmi a podezdívkou ve výšce max. 1 m (včetně pozednice) měřeno od podlahy prostoru pod krovem, tj. prostor, který svým charakterem a rozsahem nevytváří další nadzemní podlaží

pohled - (dálkový, celkový, ...) akce lidského zraku; ve smyslu chráněného pohledu nebo pohledového horizontu je definován jako zvláštní hodnota místa, která nesmí být nijak vizuálně narušována nebo přerušována (Maier, K. Regulační prvky, Praha: ČVUT, 2004)

pohledová hrana - horizontální, v pohledech souvisle působící soubor hmot, zeleně nebo jiných přírodních prvků

průhled - vizuální fragment vnitřního obrazu sídla nebo krajiny koridorového (cíleného) charakteru (rozdíl od panoramatického pohledu) spojující místo pozorování s významným prvkem (cílem) sídelní nebo krajinné scény. Tímto prvkem může být významná stavba nebo významný přírodní útvar. Může být rozlišován dle způsobu vzniku, doby vzniku, významu a působení. (modifikace autorky dle Hexner, M. ÚAP HMP téma 11.15. Kompoziční osy a průhledy, Praha, 2007 a dle Kupka, J. Prostředky harmonizace urbanistického prostoru. FA ČVUT online)

prvek krajinného rázu - skladebná jednotka krajinné složky (např. sídlo, lesní enkláva, vodní plocha aj.); je buď přírodní nebo umělý (modifikováno dle Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011)

součinitel odtoku povrchových vod - stanovuje množství odváděných dešťových (srážkových) vod podle lokality, periodicity deště, typu a velikosti povrchu (viz norma ČSN)

stavební blok - plocha určená převážně k zastavění budovami, základní urbanistická jednotka vymezená vůči uličním prostranstvím tj. ucelená část tvořená souborem pozemků zpravidla ohraničená uličními prostranstvími, resp. zástavba vymezená přilehlými ulicemi

střešní krajina - složka celkové urbanistické skladby sídla, soubor střech a základní urbanistická jednotka určená objemem, tvarem, doprovodnými prvky (zejména komíny, komínové hlavy, vikýře, komínové lávky, nároží, úžlabí, výlezová okénka, střešní žlaby a střešní okna) a použitým materiálem, která vytváří charakteristický znak konkrétního sídla. Může vytvářet cennou součást památkové hodnoty sídla. Zároveň může vytvářet nebo být významnou součástí panoramatu sídla

typický znak krajinného rázu - jev nebo znak určité charakteristiky krajinného rázu, který spoluurčuje ráz krajiny (modifikováno dle Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011)

urbanistická hmota - jednoduché základní objemy (ve smyslu staveb kumulativní jednotka, bez rozlišení hmot jednotlivých staveb) bez tvarových podrobností, vesměs se jedná o seskupení (řazení, násobení, průnik a tvarové kombinace základních geometrických těles).

urbanistická kompozice - cílevědomá skladba přírodních a stavebních hmotných prvků do prostorově se uplatňujících souborů, které vytvářejí vyhovující materiální prostředí lidí jako integrující součást jejich životního prostředí (Krásný, J. Statě z kompozice obytných souborů. SA ČSR - ČFVU, 1979)

urbanistická struktura - je dána půdorysnou strukturou sídla, hmotovým a výškovým uspořádáním souborů a jednotlivých objektů, řešením uliční sítě, způsobem zastavění, rozložením volných ploch a ploch zeleně, rozmístěním dominantních staveb, siluetou sídla a jeho včleněním do přírodního prostředí. (MMR, ÚÚR, 2022)

urbanizovaný prostor (území, plocha, pozemek, ...) - zastavěný prostor např. od soubory staveb (pozemek), stavební bloky (plocha), území (soubor ploch)

vinařský dvůr - zařízení pro zpracování produkce vinařské provýroby, skladování a prezentaci vinařské produkce včetně sídla společnosti s možností integrovaného bytu správce a penzionu v rozsahu do 10 pokojů a 20 lůžek, resp. «ostatního ubytovacího zařízení» ve smyslu § 3 písm d) vyhl. č. 146/2024 Sb. 2. blok G., odst. 4 vyhl. č. 500/2006 Sb. (Kabeláč, I. Územní plán Ratíškovice, 2014)

vinařská malovýroba - rovněž též malovinaři, malovýrobní vinné sklepy apod. - stavby a činnosti, které upřesňují měřítko (vinice do 10 arů, výroba tichého vína za kalendářní rok max. 2000 litrů) pro příslušnou specifickou lokalitu a které se vztahují k definicím ze zákona č. 321/2004 Sb. (zákon o vinohradnictví a vinařství) a zákona č. 353/2003 Sb. (o spotřebních daních), v pozdějším znění.

výšková hladina zástavby - převládající výška staveb v ploše (stabilizovaná či navržená) vytvářející sourodou hmotu v ploše v dálkových pohledech

významný vyhlídkový bod - veřejně přístupné místo, jehož vyvýšené umístění v terénu nebo v rámci stavby umožňuje přehlednout významnou a atraktivní část okolního území

zástavba - souhrn staveb na daném území, od souvislé blokové zástavby, přes rozvolněnou až po převážně samostatné objekty nebo jejich skupiny

Zkratky:

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

ZÚR JmK - Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

ÚP - území plán

ÚAP - územně analytické podklady

ORP - obec s rozšířenou působností

VRT - vysokorychlostní trať

ÚSES - územní systém ekologické stability

PUPFL - pozemek určený k plnění funkcí lesa

LVA - Lednicko - valtický areál

VKP - významný krajinný prvek

PRZV - plochy s převažující, způsobem využití

1a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je **aktualizováno** vymezeno §58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 9/2011 **6/2023** nad katastrální mapou (KM) digitální.

Zastavěné území je vymezeno ve výkrese č. 1a Výkres základního členění území a ve výkresech č. 1b Hlavní výkres, č. 1bv Hlavní výkres - výřez a 1c Výkres veřejně prospěšných staveb.

2. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešeným územím je správní území Pouzdřany, tj. jedno katastrální území, které má 1 358 ha.

3-1b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Obec se rozvine v základních urbanistických funkcích (bydlení, občanská vybavenost, rekreace, výroba, technická infrastruktura), a to s ohledem na morfologii území, polohu obce v systému osídlení kraje a dopravní dostupnost a prostupnost řešeného území. Rozvoj urbanistických funkcí bude respektovat ochranu, koncepci a rozvoj přírodních podmínek.

Koncepce rozvoje území je zobrazena ve výkrese č. 1b Hlavní výkres a č. 2a koordinační výkres.

Návaznost na strategické a rozvojové plány

Základní koncepce obnovy a rozvoje území obce vychází z následujících strategických a rozvojových dokumentů:

I. Návrh ÚP respektuje Politiku územního rozvoje České republiky (PÚR ČR 2008), ~~schválená~~ ~~schválenou~~ usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015 ~~schválenou~~ ~~usnesením~~ ~~usnesení~~ č. 276 a mimořádných aktualizací č. 2 a 3 (závazných od 1.10.2019), č. 5 (závazné ode dne 11.9.2020), č. 6 (závazné od 1.9.2023) a č. 7 (závazné od 1.3.2024) a řádné aktualizace č. 4 (závazné od 1.9.2021).

II. Návrh ÚP respektuje Zásady Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti dne 3.11.2016, ve znění aktualizací č. 1 a 2, které nabyly účinnosti 31.10.2020, a aktualizací č. 3a, 3b, které nabyly účinnosti 26.10.2024, zejména významné trasy procházející řešeným územím, zejména:

- ~~respektuje~~ trasování koridoru vysokorychlostní tratě železnice (VRT)
- ~~respektuje~~ koridor VVTL plynovodu a dálkového kabelu Uherčice - Velké Němčice - Dolní Dunajovice
- ~~respektuje~~ koridory a plochy regionálního ÚSES

III. ÚAP JmK,

IV. ÚAP SO ORP Hustopeče v posledním aktuálním znění (30.11.2020).

V. Územní rozvojový plán (dále jen ÚRP), vydaný usnesením č. 581 dne 28.08.2024

Výčet a popis změn prověřovaných Změnou č. 1 ÚP:

dílčí změna	předmět dílčí změny	lokalizace	poznámka
1.1	<p>problémy z ÚAP ORP Hustopeče:</p> <ul style="list-style-type: none"> - řešení prvků ÚSES v koridoru VRT - posouzení zast. ploch s ohledem na PUPFL - opatření snižující erozi půdy - trasa VRT - upřesnění - křížení trasy VRT a lokality NATURA 2000 	<p>pozemky parc. č. 984/1, 988/3, 988/4, 1292/55 a 1292/56</p>	aktualizace
1.2	vyhodnocení souladu s PÚR:	celé k.ú.	aktualizace

dílčí změna	předmět dílčí změny	lokalizace	poznámka
1.3	<p>požadavky ze ZÚR JmK:</p> <ul style="list-style-type: none"> - upřesnit vymezení RBC 44, 45, 46, 342 - upřesnit vymezení RK 114C, 115B, 116B a RK JMO10 - upřesnit plochu územní rezervy VRT RDZ05 – VRT Brno–Břeclav–hranice ČR/Rakousko(Wien) + podmínky upřesnit návrhový koridor DZ11 pro veřejně prospěšnou stavbu VRT Brno - Šakvice včetně souvisejících staveb - upřesnit plochu POP02 Opatření na vodním toku Svratka + podmínky - krajinné typy Velkobílovický, Židlochovicko-hustopečský a Dyjsko-svratecký - územní studie koridoru vedení 400kV Sokolnice-hranice ČR/Rakousko 	celé k.ú.	<p>aktualizace</p> <p>ZÚR JMK v platném znění zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden - hranice SRN/ČR - Lovosice / Litoměřice - Praha, Plzeň - Praha, Brno - Vranovice - Břeclav - hranice ČR, Praha - Brno, Brno - (Přerov) - Ostrava - hranice ČR / Polsko z Politiky územního rozvoje vymezením koridoru veřejně prospěšné stavby pro vysokorychlostní trať DZ11 VRT Brno - Rakvice včetně souvisejících staveb.</p> <p>Změna č. 1 územního plánu Pouzdřany tento koridor vymezuje ve výkresové části správně, ale v textové části zůstal odkaz na původní územní rezervu, která již byla Aktualizací ZÚR JMK nahrazena návrhovým koridorem, jak je výše uvedeno, neboť Změna č. 1 citovala Zadání změny č. 1 ÚP Pouzdřany, které vzniklo před Aktualizací ZÚR JMK.</p>
1.4	prvky regulačního plánu pro vybrané části území		Pouze navržené lokality větší než 5 ha a pro určení prvků = pravidel - výšky zástavby, charakteru zástavby, formy zastřešení, uliční čáry.
1.5.	redukce nevyužitých rozvojových ploch		Redukce navržena tak, aby nebyla dotčena schválená územní koncepce, jejíž změna je změnou ÚP vyloučena.
1.6.	aktualizace zastavěného území dle § 58 SZ		aktualizace
1.7.	soulad s KPÚ		
1.8	revize regulativů		
1.9.	E 1.2.1.navrhneut-prověřit nové parkovací plochy atd.		není specifikována konkrétní plocha, kterou zadání požaduje prověřit, problematika odůvodněna v textu
1.10.	<ul style="list-style-type: none"> - OP radiolokačního zařízení - koridor RR směrů - výškové stavby nad 30 m 		aktualizace

dílčí změna	předmět dílčí změny	lokalizace	poznámka
1.11	doplnit definice pojmů, zpracovat urbanistickou kompozici a prověřit výškovou regulaci staveb v centrální části obce a revizi podmínek využití ploch		aktualizováno
	POŽADAVKY OBCE		
1.12	prověřit rozšíření plochy B (A6) – bydlení v RD	p.č. 2133, 2135	na základě pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany, tj. pokynů vyplývajících z jednání na OŽP KÚ JmK, byla tato dílčí změna vyloučena
1.13	prověřit změnu funkčního využití plochy bydlení na plochu vinařského dvora	p.č. 303, 302, 295, 299/7, 299/2, 1567/2, 1925/2	
1.14	prověřit změnu územní rezervy R1 plochy pro bydlení na plochu k vybudování vinařského muzea	p.č. 1570/3, 2572/4	na základě pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany, tj. pokynů vyplývajících z jednání na OŽP KÚ JmK, byla tato dílčí změna vyloučena
1.15.	prověřit změnu plochy rekreace funkčního využití K na plochu zpracovny hroznů a penzionu	1744/25 1744/26 1744/27 1745/19 1744/29	
1.16	prověřit změnu indexu podrobného využití zemědělské Uz na plochu Zd - drobné přístřešky stavby	p.č. 243/1, 243/15	ve Zprávě o uplatňování mylně identifikováno jako plocha G na základě SEA hodnocení návrh změny č. 1 ÚP ponechává regulaci v původním znění
1.17.	prověřit změnu indexu podrobného využití zemědělské Uz na plochu Zd - drobné přístřešky stavby	243/24	ve Zprávě o uplatňování mylně identifikováno jako plocha G na základě SEA hodnocení návrh změny č. 1 ÚP ponechává regulaci v původním znění
1.18.	prověřit změnu indexu podrobného využití zemědělské Uz na plochu Zd - drobné přístřešky stavby	246/25 246/26 1746/4 1747/3	ve Zprávě o uplatňování mylně identifikováno jako plocha G na základě SEA hodnocení návrh změny č. 1 ÚP ponechává regulaci v původním znění

dílčí změna	předmět dílčí změny	lokalizace	poznámka
1.19	prověřit změnu plochy A5 s indexem Ftx (fotovoltaika) + plochu zemědělskou s regulativem T a Peo na plochu pro bydlení	p.č. 2137, 2138, 2139, 2140	na základě výsledků projednání a pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany byla tato dílčí změna vyloučena
1.20	prověřit změnu plochy Z na Zd+ - drobné přístřešky stavby	677/7 452/9 677/3 677/16 3153/1 452/10	na základě SEA hodnocení návrh změny č. 1 ÚP ponechává regulaci v původním znění na základě výsledků projednání a pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany byly pozemky p.č. 3153/1, 677/3 a 677/16 zahrnuty do režimu regulativu Zd+ v části území, která neleží v ochranném pásmu VRT
1.21	prověřit rozšíření plochy A6 bydlení o část plochy Zv na bydlení	2137 2136	na základě výsledků projednání a pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany byla tato dílčí změna vyloučena
1.22	prověřit pozemky k zařazení do ploch pro bydlení	p.č. 246/2,3,4,5, 6,7,8,9,11,1 2,14,18, 20, 21,22,23,24,	ve Zprávě o uplatňování mylně identifikováno jako plocha G Na základě pokynů pořizovatele, tj. pokynů vyplývajících z jednání na OŽP KÚ JmK, k úpravě návrhu pro opakované projednání byly přeparcelované pozemky - aktuálně p.č. 246/25, 246/1 a 246/19 k.ú. Pouzdřany - také zařazeny do návrhové plochy bydlení.
1.23	v plochách A1, A2, B2, B3 prověřit možnost úpravy indexu z B1 na B1+		
1.24	prověřit velikost návrhové plochy F		
1.25	prověřit možnost otevření ploch bydlení na plochách územních rezerv R2	2560 2559	na základě SEA hodnocení návrh změny č. 1 ÚP otevření ploch územní rezervy vyloučil Na základě výsledků projednání a pokynů pořizovatele k úpravě návrhu pro opakované projednání byl obsah návrhu upraven převedením p.č. 2560 s výměrou 6966 m ² do zastavitelné plochy pro bydlení.
1.26	prověřit redukci zastavitelných ploch A1, A2, A3		
1.27	prověřit možnost úpravy vymezení LBC3		

dílčí změna	předmět dílčí změny	lokalizace	poznámka
1.28	prověřit možnost vymezení nové zast. plochy pro bydlení (u LBC3)	2736 2738	na základě SEA hodnocení návrh změny č. 1 ÚP možnost vymezení nové zastavitelné plochy vyloučil
1.29	E.4. v návrhové ploše D obnovit podmínku pro rozhodování v území (územní studie)		aktualizace ováno vypuštěním textu - studie je zpracovaná a zapsaná, označení použito pro změnu regulativu výšky zástavby v centru obce - viz výkresová část
1.30	E.4. prověřit možnost, aby v každé rozvojové ploše větší než 5000m ² byly podmíněny zpracováním územní studie nebo v těchto plochách stanovit podmínky v podrobnosti regulačního plánu		uvedeno již také v bodě 1.4., tato tabulka je sestavena podle hierarchie Zprávy o uplatňování tak, aby bylo postiženo vše
1.31	E.4. případné požadavky ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno (ÚS nebo RP) budou stanoveny v průběhu prací na návrhu		
-	uvedení ÚP do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění	celé k.ú.	zajištění souladu s legislativou - nové kapitoly, přeorganizování textu, doplnění kompozice, charakteru zástavby, stavby dle §18 atd.

Přehled úprav návrhu pro opakované projednání Změny č. 1 ÚP Pouzdřany dle pokynu pořizovatele na základě výsledků z jednání na OŽP KÚ JmK, ze dne 23.4.2024 zn. OUP/6729/20/148/34 MUH/36295/24/148:

1. Z návrhu zcela vyloučit změny Z1.12, Z1.14, Z1.19, Z1.21
2. Upravit obsah «ZM1.25 prověření možnosti převodu územní rezervy pro plochy bydlení R1 na návrhovou plochu pro bydlení» tak, že do zastavitelné plochy pro bydlení bude převedena pouze parc. č. 2560 s výměrou 6966 m² (II. třída ochranný ZPF), která je ve vlastnictví obce.
pozn. zpracovatele: dle identifikace podle čísel pozemků a označení dílčí změny se jedná o územní rezervu R2
3. Zpracovat dodatek k Vyhodnocení vlivů na životní prostředí
4. Zpracovat všechna plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Upravit názvy plynárenských zařízení dle požadavku NETGAS, s.r.o.
5. Upravit regulativ výšky objektu tak, aby na parc. č. 78 v k.ú. Pouzdřany bylo možné realizovat dvoupodlažní objekt.
6. Zařadit parc. č. 246/25, 246/1, 246/19 v k.ú. Pouzdřany do návrhové plochy pro bydlení.
7. Uvést do souladu textovou a grafickou část návrhu změny ÚP, vhodným způsobem regulovat výšku zástavby v centrální části obce, případně vymežit oblast se specifickými požadavky.
8. Navrhovanou změnu podrobného funkčního regulativu a změnu indexu podrobného funkčního využití na pozemku parc. č. 3153/1, 677/3 a 677/16 připustit a zpracovat do návrhu pouze v části, která neleží v ochranném pásmu koridoru VRT.

9. Zpracovat změnu indexu podrobného funkčního využití plochy rekreace do návrhu změny ÚP.
10. Do výkresu záborů ZPF doplnit třídy ochrany ZPF.
11. Do návrhu zpracovat cyklostezku kolem vodní nádrže Nové Mlýny Ivaň - Pouzdřany - Strachotín.
12. Zpracovat stanovisko OŽP MěÚ Hustopeče do podmínek využití předmětné plochy bydlení.
13. Uvést do souladu textovou a grafickou část návrhu změny ÚP dle vyjádření orgánu památkové péče.
14. Zpracovat do textové i grafické části požadavky Ministerstva obrany ČR.
15. Hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v majetku státu zpracovat do návrhu včetně požadovaného manipulačního prostoru v šířce 4 m od osy potrubí na obě strany v nezastavěné části katastru.
16. Opravit dle pokynů Ministerstva dopravy textovou část návrhu změny ÚP.
17. Upravit Vyhodnocení vlivů na životní prostředí tak, aby bylo v souladu s návrhem změny ÚP.

Požadované úpravy zpracujte do návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany a do Vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro opakované veřejné projednání tak, aby byly jednoznačně identifikovatelné (rozlišitelné od již projednaných částí). kompozice

3.1. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Zjištěné a posouzené hodnoty k.ú. Pouzdřany:

Kulturní hodnoty (historické, urbanistické a civilizační)

- I. Nemovité kulturní památky a válečné hroby jsou návrhem respektovány a stabilizovány.
- II. Celé katastrální území obce je považováno za oblast s výskytem archeologických nálezů.
- III. Krajinné panorama tvořené jednak významným přírodním útvarem Pouzdřanské stepi, rozkládající se severovýchodně od zastavěného území obce, jednak rovinou lužního lesa v nivě řeky Svratky a jejím soutoku s řekou Jihlavou u Střední nádrže vodního díla Nové Mlýny a mírným výškovým přechodem do tratí Písky a Nad Sklepy východním směrem na obec Strachotín je návrhem respektováno, bude nadále stabilizováno. Ve volné krajině nebudou zakládány nové dominanty.
- IV. Panorama obrazu obce je v dálkových pohledech stabilizováno v celém urbanizovaném území, návrhem využití ploch a prostorovým uspořádáním v plochách je respektováno. Nebudou zakládány nové sídelní dominanty, respektována bude stavební dominantna kostela sv. Mikuláše a **stabilizované stavební bloky**.
- V. Celé řešené území bude při nové výstavbě v plochách, změnách v prostorovém uspořádání ploch či změnách funkčního využití území respektovat významnou přírodní dominantu kraje - Pavlovské vrchy, v celkových panoramatických pohledech i průhledech ze zastavěného území.

Přírodní hodnoty

- I. Respektována **prvky a typické znaky krajinného rázu**, oblast krajinného rázu a krajinné singularity (kulturní osy a póly), typické znaky krajinného rázu, **definované krajinnými celky**:
- 7 - Velkobílovický
 - 16 - Židlochovicko-hustopečský
 - 17 - Dyjsko-svratecký

II. Respektována jsou zvláště chráněná území přírody (PP, PR), ptačí oblast střední nádrže vodního díla Nové Mlýny, evropsky významné lokality NATURA 2000 Pouzdřanská step, Vranovický a Plačkův les.

III. Návrhem jsou stabilizovány plochy ÚSES

značení dle Generelu ÚSES ZÚR JMK, úplné znění 2020	značení dle oborového dokumentu kraje NRÚSES a RÚSES
RBC 44 Na Pískách	RBC 133
RBC 342 Vrkoč	RBC 133
RBC 45 Plačkův les	RBC 45
RBC 46 Pouzdřany	RBC 135
RBK 114 B	
RBK 115 A, B	RBK 090
RBK 116 B	bez značení
RK JM010	

3.2.1c. URBANISTICKÁ KONCEPCE

VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

Svým obsahem stanovená urbanistická koncepce reaguje na funkční a prostorové uspořádání současné zástavby, na uspořádání a úpravy krajiny a na strategické úvahy obce (mikroregionu), zakotvené v příslušných dokumentech.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

I. Sídlo je ~~stabilizováno~~ **stabilizováno** v multifunkčním charakteru využití, **urbanistické hmotě a urbanizovaném prostoru, výškové hladině** a **rozvíjeno** jako souvisle urbanizovaný celek, sídla ve volné krajině ~~nebudou~~ **zakládána**. Řešené území je ~~stabilizováno~~ **stabilizováno** ve svém nadmístním transportním charakteru dopravním a technické infrastruktury a **rozvíjeno** v nadmístním transportním charakteru přírodním.

II. Nezastavěné území je ~~stabilizováno~~ **stabilizováno** v zemědělském využití a **rozvíjeno** pro přírodní funkce.

III. Zastavěné území ~~buď~~ **buď** dále **rozvíjeno** výhradně v návaznosti na stabilizované zastavěné území:

- východně sídla za stávajícím hřištěm,
- severně sídla, severně nad železnicí - v trati Nad Kopečkem, ulici U mlýna v hloubce po trasu VN,
- severně sídla, v návaznosti na křižovatku krajských silnic č. 4205 a č. 4206 v hloubce po trasu VN,
- západně za zámekem po hranici lesa,

- jižně sídla, jižně krajské silnice 4206, ~~po prověření územní studií,~~
ostatní **plochy** jsou nezastavitelné stavbami pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci,
výrobu **a skladování**.

IV. K urbanizaci obecně prioritně využít proluky v zastavěném území, respektovat plochy územních rezerv. Plochy přestaveb nejsou navrženy.

~~V. — V rozvojové zastavitelné lokalitě na jihu sídla je výstavba podmíněna územní studií (rozvojové plochy bydlení).~~

VI. Funkčně i strukturou v plochách **dále** je ~~stabilizována~~ **at** území nejstarší části sídla středu okolo návěsní silnicovky, měšťanských i venkovských domů bydlení podél průtahu státní silnice 4206 (ulice Hlavní), i území vinných sklepů navazující samostatnou funkční plochou na jihu sídla.

VII. Nejmladší urbanizované území založené v původní parcelaci záhumenních pozemků měšťanských a venkovských domů ~~je ve fázi rozvoje - paralelní záhumenní ulice s hlavním průtahem po krajské silnici 4206 (ulice Zadní) - bude postupně stabilizována~~ **at** funkčně i strukturou, a to dostavbou proluk, přestavbou hospodářských budov (stodol) v souladu s funkční prioritou plochy.

VIII. Respektována **at** urbanistická **ou** struktura **u** a hmotau **u** staveb v plochách původního městečka - bývalá **ou** tvrz a pozdější zámek v severní části sídla na západní části silnice, stejně jako bývalý Panský dvůr naproti zámku na východní straně silnice na severu sídla - **viz limit «urbanisticky hodnotné území»**.

~~IX-VIII.~~ **VIII.** Stabilizována **at** urbanistická **ou** struktura **u**, funkce a stavební čára **y** ploch v nejstarší části sídla je ~~definována~~ **ané** jako urbanisticky hodnotné území - v jednom souvislém celku daném hustotou a formou zástavby a urbanistickou stopou:

- spojitá zástavba okolo návěsní silnicovky včetně rozšíření do návěsního prostoru s kostelem (velkých staveb bydlení venkovského typu, v ojedinělých případech včetně typů měšťanských domů s mohutným rizalitem před průčelím)

IX. Stavební typ spojitě zástavby v plochách v ostatních částech sídla - stabilizována **at** (návrhem v plochách).

XI. Dopad hlukové zátěže dopravní plochy trasy železnice na plochy obytné, občanské vybavenosti, rekreace a smíšené obytné je eliminována **at** regulativy využití ploch.

XII. Výrobní území (plocha bývalého zemědělského družstva) je stabilizována **at** plošně funkčně, ~~ve strukturuře území je ve fázi rozvoje — nutná~~ **ě reorganizaceovat** území s ohledem na účelnost a intenzitu využití plochy, a s ohledem vlivu na obraz obce v dálkových pohledech z volné krajiny a funkční a prostorový vztah k zastavěnému území sídla.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

XIII. Respektovat panorama (siluetu obce) v dálkových pohledech, **pohledovou hranu přechodu nivní krajiny do zastavěného území na západní straně obce a pohledovou hranu stávajících urbanistických bloků pod Pouzdřanskou stepí a nerozšiřovat ji dále do blízkosti stepi**, respektovat kostel jako sídelní kulturní dominantu, okolní zástavbu v plochách nepřevyšovat nad stabilizovanou výškovou hladinu přilehlých stavebních bloků.

XIIIIV. Respektovat krajinný rámeček obce, **významné vyhlídkové body**, obraz stabilizovaného zastavěného území v krajině, krajinářsky významné nebo pohledově exponované polohy řešeného území.

XIV. Respektovat urbanistickou stopu sídla a identitu prostorů.

XVI. Výšku a objem nové zástavby v plochách přizpůsobit urbanistickým kompozičním zákonitostem, v krajinářsky významných polohách neumísťovat objemově rozsáhlé monotónní stavby (v nivách toků, na úpatí kopců, na hřebenech kopců), případné výškové stavby v jednotné zástavbě umístit na hřebeni, nebo touto výškovou stavbou zdůraznit vrchol kopce, výškovou stavbu v údolí je možno umístit ojedinele k obohacení celku, a to až na základě prověření návrhem stavby ve studii ověřenou územním a stavebním řízením.

XVII. Respektovat výškovou hladinu zástavby vyjádřenou měřítkem okolní zástavby, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, dodržovat návaznost na okolní objekty.

XVIII. Respektovat stabilizované významné průhledy a zformování stabilizovaných veřejných prostorů uvnitř zastavěného území sídla umožňující orientaci v prostředí - kostel, zámek, nároží ulic Hlavní a Strachotínská.

DEFINICE POJMŮ

výšková stavba – stavba dominující, ovládající svoje okolí ve vnitřních i vnějších (vzdálených) vazbách, obvykle převyšující min. dvojnásobně hladinu stabilizované zástavby v místě (tj. 1NP s využitím podkrovní max. 2NP)

výšková hladina zástavby – převládající výška staveb v ploše (stabilizovaná či navržená) vytvářející sourodou hmotu v ploše v dálkových pohledech

stabilizované území či plochy – plošně, funkčně, strukturou a měřítkem staveb v ploše ustálené, bez nutnosti zásadních změn

rozvojové území či plochy – v rozvoji, historicky nejmladší urbanizované území, s neustálenou strukturou plochy, měřítkem staveb v ploše nebo organizací plochy

návrhové území či plochy – navržené k zastavění, založení nových funkcí a vazeb návrhem územního plánu

občanská vybavenost ve veřejném zájmu – školství (základní a mateřské), sportoviště, hřbitov, obecní správa

ostatní občanská vybavenost – obchod, stravování, ubytování

stavební blok – zástavba vymezená přílehlými ulicemi

garáž – stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu

dvougaráž – stavba pro kryté parkování 2 automobilů

skupinová garáž – více než 2 garáže v integrované nebo skupinové formě

drobný přístřešek – stavba s funkcí hospodářskou pro uskladnění příslušenství zemědělské malovýrobní prvovýroby, která jsou vázány na zemědělské prvovýrobní plochy, umístěné jednotlivě v neurbanizované struktuře, stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m, podzemní stavba, pokud její zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a hloubka 3 m.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Funkční plochy

Plochy jsou vymezeny podle rozdílného způsobu využití s převažujícím způsobem využití na:

Zastavěné území a zastavitelné plochy:

- plochy bydlení všeobecného
- plochy smíšené obytné všeobecné
- plochy občanského vybavení všeobecného
- plochy rekreace individuální
- plochy výroby a skladování
- plochy technické infrastruktury jiné

Nezastavěné území:

- plochy dopravní infrastruktury všeobecné

- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy zemědělské
- plochy přírodní
- plochy zemědělské jiné

BYDLENÍ

I. Plochy bydlení tvoří vzhledem k velikosti sídla plošně převahu zastavěného území sídla včetně ploch smíšených obytných.

II. Rozvojové plochy bydlení jsou situovány do ploch:

označení A
lokalizace severně sídla, severně železnice, trať Nad Kopečkem, ulici U mlýna
velikost celkem cca 5 ha (A1-1,6ha, A2-2,28ha, A3-0,48ha, A4-0,05ha, A6-0,08ha, A7-0,26ha)
požadavek US, PR RP bez požadavku
podmínky koridor železnice - hluk
přímá návaznost na krajskou silnici č. 4205
limit trasa VN (zástavba max. do hloubky po ochr. pásmo trasy)
vliv na krajinný ráz

označení B
lokalizace severně sídla, v návaznosti na křižovatku krajských silnic č. 4205 a č. 4206
velikost celkem 1,57 ha (B1-0,13ha, B2-0,98ha, B3-0,56ha)
požadavek US, PR RP bez požadavku
podmínky blízkost NPR Pouzdřanská step,
vliv na krajinný ráz

označení D
lokalizace jižně sídla, jižně krajské silnice č. 4206
velikost 4,7ha
požadavek US, PR RP ~~územní studie~~
podmínky vliv na krajinný ráz
vliv na urbanistickou ekonomii sídla
vliv na sociodemografické podmínky sídla
vliv na rekreační zázemí sídla
vliv na přírodní plochy v blízkosti sídla

označení R2
lokalizace jihovýchodně sídla, východně od hřbitova
velikost 0,7 ha
požadavek US, RP bez požadavku
podmínky respektovat pietní pásmo hřbitova
respektovat 20m nezastavitelné pásmo od hranice lesa
vliv na krajinný ráz (pozn. viz vyjádření DO)
výstavbu orientovat k současně zastavěnému území

REKREACE

I. ÚP nevymezuje plochu rekreace nadmístního významu.

II. V celém řešeném území respektovat při nové výstavbě, změnách v prostorovém uspořádání ploch či změnách funkčního využití území přírodní dominantu kraje - Pavlovské

vrchy, v celkových panoramatických pohledech, průhledech ze zastavěného území stejně jako přírodní dominantu správního území a jeho okolí - Pouzdřanskou step.

III. Plocha rekreace **individuální místního významu** na jihu sídla (specifického charakteru - **malovýrobní vlnařská malovýroba** é hospodaření) navazuje na plochu bydlení sídla, na přechodu funkcí dochází k částečnému prolínání funkcí. Využití plochy respektovat, funkci bydlení respektovat výhradně na stávajících stabilizovaných parcelách bydlení, nerozvíjet na ostatní parcely v ploše, neměnit stavby vinných sklepů na stavby bydlení.

IV. Plochu rekreace **individuální** (rekreační chaty) na severu správního území v ploše potenciálních sesuvů nerozvíjet.

V. Územní plán respektuje stabilizované cyklostezky, **cyklotrasy** a turistické trasy, nové nevymezuje.

VÝROBA

I. Stabilizované plochy výroby (plochy zemědělského družstva) ~~jsou respektovány~~ **at.**

II. Rozvojová plocha výroby:

označení	C4
lokalizace	severně v návaznosti na stávající stabilizované plochy výroby
velikost	0,7 ha
požadavek US, PR	bez požadavku
podmínky	dopravní obsluhu řešit mimo plochy bydlení druh výroby nebo skladování nepřesáhne hygienickými nároky (prachem, hlukem, ...) hranice vlastního areálu a areálu navazující stabilizované plochy výroby

označení	A8
lokalizace	na severu k.ú. v návaznosti na stávající mlýn
velikost	0,26 ha
požadavek US, PR	bez požadavku
podmínky	dopravní obsluha druh výroby nebo skladování nezasáhne hygienickými nároky (prachem, hlukem, ...) plochy bydlení nebo ostatní chráněné prostory

4. 1d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

OBČANSKÁ VYBAVENOST

I. Koncepte občanské vybavenosti ~~se nemění~~ **it**, plochy školství, sportu, veřejného pohřebiště ~~jsou stabilizovány a respektovány~~ **at.**

II. Ostatní plochy občanské vybavenosti - obchodu, služeb, stravování, ubytování se prolínají smíšenou obytnou plochou a plochou bydlení, funkční regulace ploch smíšených obytných a ploch bydlení umožňuje umístění ostatní občanské vybavenosti dle aktuálního vývoje do těchto ploch.

III. Rozvojové plochy občanské vybavenosti:

označení	E
-----------------	----------

lokalizace	západně od zámku
velikost	1,4 ha
požadavek US, PR	bez požadavku
podmínky	vliv na urbanistickou kompozici a krajinný ráz (přechod sídla do volné krajiny) respektovat bezprostřední sousedství zámku
označení	E2
lokalizace	jižně na hranici s k.ú. Strachotín
velikost	1,9 ha
požadavek US, PR	bez požadavku
podmínky	výhradně pro vinařský dvůr vliv na krajinný ráz bezprostřední sousedství ÚSES trasa STL plynovodu

DOPRAVA

- I. Stabilizován a **respektován** at koridor vysokorychlostní trati (VRT) - **bezprostředně za hranicí** procházející řešeným územím.
- II. Stabilizovány a **respektovány** at trasy krajských silnic III/4205 Popice - Pouzdřany - Vranovice a III/4206 Strachotín - Pouzdřany. Jejich úpravy **budou navrhovány** at v kategorii S 7,5 (III/4205) a S 6,5 (III/4206), průjezdní úsek silnice III/4206 **будe navrhován** at ve funkční skupině C.
- III. Síť místních komunikací **tvěří respektovat jako** síť pro dopravní obsluhu zastavěného a zastavitelného území.
- IV. Komunikace v rozvojových plochách bydlení **будou řešeny** it formou obytných zón.
- V. Negativní důsledky transportní polohy řešeného území (hluková zátěž železniční tratě) eliminovat vzhledem k plochám bydlení, smíšeným obytným plochám, plochám občanského vybavení a rekreace - regulace funkčního využití navazujících ploch bydlení.
- VI. Dopravními úpravami v zastavěném území sídla respektovat priority bydlení, úpravami průtahu krajské silnice zastavěným územím respektovat reprezentativnost tohoto prostoru, prohloubit diferenciaci dopravních tras, ve zklidněných ulicích upřednostnit pohyb pěších.
- VII. **Respektovat vymezené** plochy pro odstavování vozidel **jsou vymezeny** u objektů občanské vybavenosti a podél průtahu krajské silnice, odstavování vozidel v obytné zástavbě **будe řešeno** it na pozemcích rodinných domů a na plochách k tomuto účelu určených.
- VIII. Respektovat a rozvíjet cyklistické a turistické trasy.
- IX. Veřejnou linkovou dopravu zkvalitnit komplexním stavebním řešením otáčení spojů v zastávce Pouzdřany, škola včetně odstavné plochy s vazbou na pěší trasu obec - škola a včetně úpravy křižovatky. V zastávce Pouzdřany, OÚ stavebně dořešit dle současných oborových požadavků.
- X. Rozvíjet prostupnost krajiny obecně.

VODOVOD A KANALIZACE

- I. Stabilizováno zásobování sídla pitnou vodou - skupinový vodovod Hustopeče, **respektován** at VDJ Pouzdřany a VDJ Strachotín.

- II. Respektovat ostatní vodní zdroje (studny).
- III. Rozvíjet vodovodní řady v nově navržených zastavitelných plochách a rekonstruovat stávající trasy.
- IV. Realizovat kanalizaci dle schválené koncepce.
- V. Realizovat čistírnu odpadních vod a veškeré odpadní vody na ni odvádět a likvidovat.
- VI. Systém odvádění dešťových vod **respektovat** ~~zůstane zachován~~. Likvidace dešťových vod v navržených zastavitelných plochách a zastavěném území ~~bu~~de v max. míře řešena **it** minimalizováním odtoku dešťových vod, vsakováním do terénu a likvidací na pozemcích u objektů, u nově navržených RD ~~budou~~ dešťové vody příp. akumulovány **at** a následně využívány **at** pro závlahu. **Ve** stavebních povoleních ~~budou~~ respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku s maximálním vsakovacím efektem (odtokový součinitel ~~ne~~bu~~de~~ zvyšován **at**). V zastavěném území a zastavitelné ploše ~~bu~~de ponechána **at** minimálně 30% volných ploch vhodných k zasakování dešťových vod.
- VII. Rozvojové plochy:

označení	F
lokalizace	západně v návaznosti na stávající stabilizované plochy bydlení
velikost	ha
požadavek US, PR	bez požadavku
podmínky	pro ČOV a sběrný dvůr

ENERGETIKA

- I. Území sídla ~~je stabilizováno~~ **respektovat** v elektrifikaci a plynifikaci. Trasy VN jsou stabilizovány a respektovány v ÚP.
- II. Navržena je přeložka transformační stanice TS 6 a vedení od této stanice ke stanici TS 2 podzemním kabelovým vedením. Stanice TS 4, TS 6 ~~budou~~ rekonstruovány **at**, nově jsou založeny **it** stanice TS 10, 11, 12, 13.
- III. V řešeném území ~~je stabilizován~~ **respektovat** všechna plynárenská zařízení, zejména VTL plynovod nad 40 barů DN 700, VTL plynovod nad 40 barů DN 500, VTL plynovod nad 40 barů DN 80, stanici katodové ochrany Pouzdřany, anodové uzemnění, a příslušné kabelové rozvody (tj. zejména tranzitní plynovod \forall VTL nad 40 barů propojující PS Uherčice - Velké Němčice s POZA Dolní Dunajovice - 2 trasy a v jeho souběhu 1 trasu dálkového optického kabelu (DOK) zajišťující provoz tranzitního plynovodu). ~~Stabilizována je katodová ochrana včetně stanice jižně pod obcí.~~
- IV. Tranzitní síť několikanásobné trasy dálkového optického kabelu, stejně jako telekomunikační kabely provozované ČD (v OP dráhy) ~~jsou~~ respektovány **at**.
- V. V k.ú. ~~je respektována~~ **at** základnová **ou** stanice **i** mobilního operátora, stejně jako radioreléová **ou** trasau **u** Děvín - Brno.

III.VI. Rozvojové plochy:

označení	A 5
-----------------	-----

lokalizace	severně k.ú. uvnitř ploch bydlení
velikost	1,08 0,5 ha
požadavek US, PR	bez požadavku
podmínky	pro výrobu elektřiny fotovoltaicky protierozní opatření vliv na krajinný ráz vliv na funkční vazby navazujících ploch bydlení nutnost přeložek stávajících vodovodů mimo lokalitu

5. 1e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

- I. Krajinu stabilizovat pro zemědělskou funkci, rozvíjet pro funkci přírodní.
- II. Respektovat protipovodňovou oblast ~~PO1~~**POP02** a záplavové území Q 100 vodního toku Svratka.
- III. Respektovat evropsky významné lokality NATURA 2000 Pouzdřanská step - Kolby, Vranovický a Plačkův les a ptáčí oblast NATURA 2000 Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny. Respektovat národní přírodní rezervaci Pouzdřanská step a přírodní rezervaci Věstonická nádrž.
- IV. ~~Stabilizovány~~ **Respektovat** nadregionální biokoridory K115 a 116, plochy regionálních biocenter RBC 44, 45, 46 a 324 návrhem ÚP upřesněny dle možností odpovídající podrobnosti (měřítku) zpracování ÚP. ÚSES rozvinut návrhem interakčních prvků - linie podél polních cest a státních silnic, plochy protierozních opatření.
- V. Respektovat vodní nádrže - Pouzdřanský rybník a Nové Mlýny II - střední nádrž.
- VI. **Respektovat** nivní a erozně ohrožené plochy ~~jsou definovány~~**ané** funkčním využitím ploch, ~~budou respektovány~~ (návrženy **záchytných** příkopy ~~úchránících~~ plochy navržené k zástavbě při ulicích Za mlýnem a Zadní, návrženo zatravnění údolnice v trati od místí trati Šaratina). Respektovat významné segmenty krajiny (viz General ÚSES) jako prvky ekologické stability území, které nelze dále plošně omezovat.
- VII. Rozvíjet revitalizační krajinné úpravy, umožňující základní krajinné funkce (autoregulaci biosystému), ~~rozšiřovány~~**at** přírodě blízké plochy.
- VIII. Respektovat vodní toky a nivy toků jako zákonné VKP (Svratka včetně původního přirozeného koryta ve formě zvodnělých slepých ramen a Levostranný přítok Dyje), zaplavované pozemky dle navržených regulativů - zatravnit nebo využít k založení rybníků či revitalizaci toků, nivní území zásadně nezastavovat. V nivě eliminovat agrotechnická opatření v blízkosti vodních toků.
- ~~VIII.~~ **IX.** Vodní erozi, odnos půd a přítok extravilánových vod do zastavěného území (trati Nad kopečkem, Přední vinohrady, Pod mladým, Šaratina, Lajtny a Prátlus) omezit dle regulativů ploch, větrnou erozi omezit výsadbou linií autochtonních dřevin.
- ~~IX.~~ **X.** Odvodnění v plochách navržených k zástavbě zrušit bez narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích.

~~XI.~~ **XI.** Skládkau jižně pod zastavěným územím na parc. č. 2728 a 2738 bude rekultivovánaat.

~~XI.~~ **XII.** Na jihu řešeného území je ~~stabilizováno~~ **respektovat** evidované nevýhradní ložisko štěrkopísků Popice.

~~XII.~~ **XIII.** Výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic základnových stanic mobilních operátorů, stavby tvořící dominanty v terénu předem projednat s orgánem obrany ČR (MO).

XIV. V nezastavěném území k.ú. je možné umísťovat průzkumné a těžební zařízení (vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) pouze za podmínky respektování funkční priority plochy; ostatní stavby, zařízení a jiná opatření podle §18 odst. 5 (která nejsou v souladu s koncepcí ÚP) jsou vyloučeny - konkrétně stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny kromě dočasného oplocení, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu rozsahem neslučitelné s funkční prioritou plochy, stavby pro technickou infrastrukturu výškou překračující 5 m, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v rozsahu neslučitelném s měřítkem a rázem krajiny, stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra.é

XV. V krajinných celcích 7, 16, 17 členit souvislé plochy orné půdy, zvýšit prostupnost krajiny, respektovat plochy pro revitalizační opatření na vodních tocích a v nivách. V krajinném celku 16 chránit pohledová panoramata a pohledově exponované lokality před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb. V krajinném celku 17 územně usměrňovat intenzitu výstavby objektů individuální rekreace a vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko - valtického areálu (LVA), jako krajinného komponovaného souboru, jehož hodnota je dána určena zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA. Ve využití území k.ú. ~~katastru~~ postupovat vždy v souladu s cílovými kvalitami a požadavky na uspořádání a využití území krajinných celků ze ZÚR.

HYGIENA ŽP

I. Pro urbanizované území ~~bude realizována~~at ČOV.

II. ~~Eliminace~~ zátížení ploch bydlení výrobou je ~~řešena~~ **eliminovat** změnou funkčního využití.

III. Hlukováou zátěž chráněných prostor (ploch bydlení apod.) je ~~řešena~~ **řešit dle** návrhemu regulativů v plochách.

IV. ~~Stabilizován~~ **Respektovat** hřbitov bez funkčních střetů vůči navazujícím plochám.

6. 1f. 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití 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)

System regulativů, vymezený v územním plánu obce je respektován a doplněn:

System tvoří 3 skupiny regulativů: A. funkční plochy (tj. plochy s funkční prioritou), B. funkční typy (určující podrobné funkční využití v rámci prioritních funkčních ploch) a C. regulativy prostorového uspořádání. Tyto jsou vzájemně propojeny a nelze je oddělovat.

Při rekonstrukci stávající stavby v zastavěném území, která zcela neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně v souladu s harmonickým formováním prostoru obce, rozpor s regulativem nelze rozvíjet či dále prohlubovat.

6.1. A. Funkční plochy

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové dokumentaci - hlavní výkres 1b. ~~Nově jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury, ostatním navrženým plochám (bydlení) odpovídají definice funkčního využití schváleného územního plánu obce.~~

Plochy jsou vymezeny podle rozdílného způsobu využití s převažujícím způsobem využití na:

Zastavěné území a zastavitelné plochy:

- plochy bydlení
- plochy smíšené obytné
- plochy občanské vybavenosti
- plochy rekreace
- plochy výroby a technické infrastruktury
- plochy technické infrastruktury – fotovoltaika
- plochy bydlení všeobecného
- plochy smíšené obytné všeobecné
- plochy občanského vybavení všeobecného
- plochy rekreace individuální
- plochy výroby a skladování
- plochy technické infrastruktury jiné

Nezastavěné území:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy zemědělské
- plochy přírodní
- plochy zemědělské – drobné držby

Nezastavěné území:

- plochy dopravní infrastruktury všeobecné
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy zemědělské
- plochy přírodní
- plochy zemědělské jiné

6.2 B. Funkční typy

Ve všech plochách s převažujícím způsobem využití jsou stanoveny plochy podrobného funkčního využití (mohou být dle konkrétních podmínek vymezeny napříč plochami s převažujícím využitím) :

B	bydlení v rodinných domech, obchodní činnost, nevýrobní služby, drobnochov zvířectva
----------	---

Bf	bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí parcel
Bh	bydlení v hlukově zatíženém území
Bd	bydlení v bytových domech
Bc	smíšené území obce bydlení a služeb
Bx	bydlení jen na takto vymezených plochách
Bs	bydlení se specifickým charakterem staveb
OV	základní občanská vybavenost s indexem konkrétní funkce
OVh	občanská vybavenost - hřbitov
Sv	veřejná sportoviště bez režimu návštěvnosti (volně přístupné) a bez staveb individuální rekreace
S	sportovní stavby doplňující hlavní účel plochy s převažujícím využitím
R	plochy rekreace - chaty stavby individuální rekreace
K	malovýrobní sklepy bez možnosti nadstavby a bez bydlení
T	technické vybavení včetně ploch veřejné a rozptýlené zeleně a nutných technických a terénních opatření
P	veřejná prostranství, polyfunkční shromažďovací a rozptylové prostory s možností umístění veřejné zeleně, odpočinkových ploch a drobné architektury
Pp	veřejný park, parkově upravené plochy
Pz	veřejná zeleň
DŽ	plochy železnice
Ds2	plochy silnic II. třídy mimo zastavěné a zastavitelné území
Ds3	plochy silnic III. třídy mimo zastavěné a zastavitelné území
Dmkp	plochy propojovacích místních komunikací včetně silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch
Dmk	plochy místních komunikací
Duk	plochy účelových komunikací
V	plochy výroby, řemeslných provozů, výrobních služeb a komerce s možností bydlení správce (malovýrobní provozovny do 400 m ² celkové plochy jedné provozovny)
Uz	plochy užitkové zeleně, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb mimo oplocení
W	vodní plochy včetně ploch rozptýlené zeleně a nutných technických terénních opatření
Úses	plochy s režimem územního systému ekologické stability
IP	plochy doplňující ÚSES - interakční prvek
CH	ostatní plochy pro ochranu a stabilizaci přírodních systémů včetně ochranných pásem
Z	zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností změny na trvalé kultury
Zn	zemědělské prvovýrobní plochy v nivě; k lučnímu, rybníčnímu hospodaření, k revitalizaci vodních toků
Ze	zemědělské prvovýrobní plochy erozně ohrožené, nutné provedení protierozních opatření

Zd	zemědělské prvovýrobní plochy trvalých i netrvalých kultur v drobné držbě, nepřipustná je změna na netrvalé kultury ve velkoplošné držbě, přípustné jsou drobné přístřešky stavby umožňující úkryt před nepřízní počasí a uložení drobného nářadí potřebného k obhospodařování kultur v drobné držbě, jiné nadzemní stavby jsou nepřipustné
Zv	zemědělské prvovýrobní plochy trvalých kultur
Peo	plochy protierozní ochrany zemědělských ploch
VinD	plochy vinařského dvora přípustné - výroba vína v kombinaci s prezentací a prodejem vína, bydlení provozovatele, ubytování do 20 lůžek (minipenzion)
Ftx	plochy fotovoltaiky

Plochy jsou **graficky** vymezeny podle významu na:

- *stabilizované* - plochy dané stávajícími funkčními vazbami, které se nebudou zásadně měnit
- *navržené* - plochy navržené pro založení nových funkcí a vazeb

Využití ploch je určeno **přípustností činností** zformulovanou funkčním typem ve funkčních plochách (**PRZV**), a to ve třech úrovních:

Tabulka T-1.2

funkční využití ploch	definice
<i>přípustné využití</i>	je-li konkrétní funkční typ uvedený ve výkrese je v ploše přípustný, v ostatních případech (tj. pokud ve výkrese uveden není) je podmíněně přípustný
<i>podmíněně přípustné</i>	funkce, které nejsou v ploše území obvyklé, ale mohou se v území vyskytnout při respektování stanovené funkční priority dle územního plánu v ÚPN obce , podle konkrétních podmínek místa. Povinnost posouzení konkrétních podmínek podmíněně přípustnosti využití zastavěných a zastavitelných ploch spoluvytváří i regulativy prostorového uspořádání a specifické regulativy, které jsou nedílnou součástí systému regulativů.
<i>nepřípustné</i>	funkce v rozporu se stanoveným prioritním využitím území dle územního plánu v ÚPN obce

PLOCHY BYDLENÍ VŠEOBECNÉHO - Aa

Charakteristika Hlavní využití: zóna **plocha** přednostně určená k bydlení, v možné kombinaci se **základní veřejnou občanskou** vybaveností, ostatní využití ploch musí odpovídat prioritní funkci bydlení (tj. sociálním a kulturním potřebám obyvatel) a nesmí zhoršovat pohodu a kvalitu životního prostředí.

Koncepce úprav: Hlavní hmoty zástavby budou respektovány v objemech **stávajících** staveb. Při umístění stavby na parcele bude držena historicky tradiční uliční půdorysná stopa, při usazení na terénu přímá vazba obytného podlaží s okolním terénem bez převyšování o technické patro. Respektován bude typ **otečené hřebene střechy** nad hlavním stavebním objemem - okapový, **tj. okapem do uličního prostoru. Nepřípustné jsou monofunkční komplexy a areály měřítkem nerespektujícím stávající urbanistické hmoty.**

přípustné:

- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu

nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy neslučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu
- technická infrastruktura rozsahem a charakterem neslučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu
- **zástavba v pásmu 20 m od hranic lesních pozemků pro objekty pro bydlení na pozemku p.č. 2560**

~~Ostatní~~ **Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV)** - viz tabulka přípustnosti funkcí níže.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ - Ab

Charakteristika **Hlavní využití**: specifická součást ploch pro bydlení, která tvoří společensko - obslužné jádro sídla, hodné zvláštní pozornosti obecně při umístování staveb a funkčních ploch, při umístování služeb souvisejících s bydlením, při ekonomické podpoře služeb pro obyvatele i pozemkové politice obecní samosprávy. Významným způsobem spoluvytváří obraz obce. V centrálních plochách bude uplatňován a prosazován zájem obce na způsobu využívání objektů i pozemků a věnována pozornost a péče architektonicko - estetickému působení staveb i jejich okolí.

Plocha je určena pro stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, objekty a plochy pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy (parkové úpravy) s kapacitním omezením všech těchto staveb odpovídajícím velikosti centrálních ploch. ~~Velké~~ **monofunkční komplexy a areály měřítkem nerespektujícím stávající urbanistické hmoty.**

Koncepce úprav: průhledy, dostavby, přestavby

Hlavní hmota zástavby bude respektována v objemech staveb, umístění na parcele v historické půdorysné stopě, usazení na terénu i typem otočení hřebene střechy nad hlavním stavebním objemem.

Kostel v centru obce bude respektován jako dominanta návěsního interiéru. ~~Podkrovní vestavby budou realizovány výhradně s prosvětlením prostoru do vnitřních dvorů, nikoli do veřejného prostranství~~ **v souladu s definicí urbanisticky hodnotného území.**

Průhledy v ose hlavního centrálního prostoru budou respektovány, při přestavbách, dostavbách a vestavbách udržena stávající výšková hladina zástavby:

Urbanisticky významné postavení proluky na nároží historické návsi (stávající parkoviště) zůstane respektováno, při stavebních zákrocích na objektu bude věnována výrazná péče jeho architektonickému ztvárnění.

přípustné:

- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu

nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování
- technická infrastruktura rozsahem a charakterem neslučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy neslučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu

~~Ostatní~~ **Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV)** - viz tabulka přípustnosti funkcí níže.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENOSTI Í VŠEOBECNÉHO - Ac

~~Charakteristika~~ **Hlavní využití:** plochy veřejné občanské vybavenosti - pro školství, sport, kulturu, **správu** ~~ne-spoločenské akce~~, a to jak na úrovni místní, tak vyšší. Specifickou plochou občanské vybavenosti je veřejné pohřebiště a plocha **a** pro vinařský dvůr.

Koncepce úprav: dle celkové koncepce utváření sídla a samostatných studií

Přípustné:

- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu

Nepřípustné:

- samostatné stavby bydlení
- stavby pro výrobu a skladování
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy neslučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu

~~Ostatní~~ **Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách** - viz tabulka přípustnosti funkcí níže.

PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - Ad

~~Charakteristika~~ **Hlavní využití:** určené pro stavby a zařízení rekreace - **dle funkčního typu pro:** její specifickou formu vázanou na **vinařskou** malovýrobu ~~vina~~- malovýrobní vinné sklepy (**K**) a **stavby pro individuální rekreaci chaty (R)**.

Koncepce úprav:

přípustné:

- bydlení jen na stávajících **plochách (pozemcích a objektech)**, k tomuto účelu vymezených; ~~plochách~~
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s charakterem ploch nepřípustné
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy neslučitelná s charakterem ploch

Nepřípustné:

- stavby pro bydlení kromě existujících,

- změna staveb vinohradnických na ubytování a bydlení,
- stavby pro výrobu (kromě **vinařské** malovýroby vína),
- výstavba v plochách potenciálních sesuvů

~~Ostatní~~ **Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV)** - viz tabulka přípustnosti funkcí níže.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - Ae

Charakteristika **Hlavní využití:** určené k umístění výrobních i nevýrobních provozů a služeb hygienicky nezatěžujících životní prostředí mimo hranice vlastního areálu, které nemají nároky na zátěžovou dopravu (řemesla, služby apod.). ~~Přípustné je bydlení provozovatele.~~

Koncepce úprav: bude respektována jako samostatná enkláva, nebude propojena zástavbou se zónou bydlení obce. Rozvojová plocha bude prostorově koncipována s ohledem na celkové panorama sídla v krajině.

Přípustné:

- **bydlení provozovatele integrované do hlavního objemu stavby**
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu. ~~Nepřípustné jsou stavby pro bydlení (vyjma provozovatele), stavby občanské vybavenosti, rekreace, ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.~~

Nepřípustné:

- bydlení (**vyjma provozovatele**), rekreace, občanská vybavenost
- navýšení dopravní obsluhy plochy přesahující pohodu v navazujících a průjezdných navazujících plochách bydlení

~~Ostatní~~ **Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV)** - viz tabulka přípustnosti funkcí níže.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY **VŠEOBECNÉ** - Af

Charakteristika **Hlavní využití:** plochy pro **dopravní** obsluhu území, zařízení a provozy přímo související s dominantní funkcí. **Dle funkčního typu pro drážní (Dž) nebo silniční dopravu (Ds2, Ds3).**

Koncepce úprav:

Přípustné:

- související technická infrastruktura,
- izolační a doprovodná zeleň,
- zařízení drážní dopravy - stanice, nástupiště, přístupové cesty,
- užitková zeleň na dílčích plochách, nevyužívaných pro dominantní funkci,
- stavby doplňující dominantní funkci u železnice (stravování, ubytování, odpočinek)

Podmíněně přípustné (viz definice podmíněnosti v tabulce přípustnosti činnosti):

- terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny **po posouzení** musí být předem posouzeny: **v rámci mikropovodí.**

Nepřípustné:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci (mimo doplňující krátkodobý odpočinek u drážních nástupišť)

~~Ostatní~~ **Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV)** - viz tabulka přípustnosti

funkcí níže.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - Ag

Charakteristika Hlavní využití: slouží pro intenzivní a extenzivní zemědělské hospodaření s půdou na vymezených plochách. Zónu tvoří zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest zásadně mimo zónu obytnou.

Koncepce úprav:

Přípustné:

- změny kultur, vodní plochy, rozptýlená zeleň v podobě remízů, mezí, průlehů
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu
- vybrané účelové komunikace spojené s vedením turistických a cyklistických tras,
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků
- stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy,
- objekty drobné architektury - typu božích muk, atd.

Podmíněně přípustné (viz definice podmíněnosti v tabulce přípustnosti činností):

- zástavba pro údržbu těchto ploch na ÚP vymezených plochách
- stavby pro zemědělství v souladu s §18 odst. 5 SZ
- **stavby pro energetiku (fotovoltaika) na plochách na jihu k.ú. mezi krajskou silnicí III/4206 a větrolamem a biokoridorem (LBK4) nad starou skládkou.**

Nepřípustné:

- zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné
- páchnoucí látky z provozů zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích obtěžujících obyvatelstvo (*pozn. viz požadavek a terminus technikus Krajských hygienických stanic*)
- terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a města, způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi.
- ~~stavby pro e~~

~~Ostatní~~ **Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV) - viz tabulka přípustnosti funkcí níže.**

PLOCHY PŘÍRODNÍ - Ah

Charakteristika Hlavní využití: plochy vymezené pro stabilizaci a obnovu přírodních systémů krajinných hodnot, jedná se o plochy kostry ekologické stability, ÚSES, plochy a prvky chráněných území (VKP ze zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody).

Koncepce úprav:

Přípustné:

- klidový režim přírodního prostředí bez staveb,
- stavební objekty v ploše jsou určeny výhradně lesní výrobě, managementu ochrany přírody na takto vymezených plochách
- zařízení dopravní a technické infrastruktury
- objekty drobné architektury - typu božích muk, atd.
- výsadba výhradně autochtonních dřevin, mozaika společenstev, pastevectví (extenzivní sady, bio zemědělství), maloplošné ekologické způsoby hospodaření,

- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu.

Nepřípustné:

- jakékoliv stavby pro bydlení, rekreaci, sport, občanskou vybavenost, výrobu, skladování
- rekreační využití,
- introdukované druhy dřevin,
- snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu),
- zmenšování plošného rozsahu ploch kostry ekologické stability, ÚSES, ploch VKP

~~Ostatní~~ Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV) - viz tabulka přípustnosti funkcí níže.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - Ai

Hlavní využití: intenzivní a extenzivní zemědělské hospodaření na plochách trvalých dřevinných a drnových kultur. Tvoří je zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest mimo zastavěné území sídla. Drnové kultury slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot, jedná se o plochy s funkcí půdoochrannou, eliminující projevy vodní a větrné eroze.

Koncepce úprav:

Přípustné:

- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování nad zemí platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy (např. trafostanice).
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu,
- spojení vybraných účelových komunikací s vedením turistických a cyklistických tras

Podmíněně přípustné (viz definice podmíněnosti v tabulce přípustnosti činností):

- zástavba pro údržbu těchto ploch v rozsahu drobných staveb
- umístění průzkumného a těžebního zařízení

Nepřípustné:

- zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné
- změna na netrvalé kultury
- snižování neprostupnosti území

~~Ostatní~~ Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV) - viz tabulka přípustnosti funkcí níže.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - DROBNÉ DRŽBY JINÉ - Aj

Charakteristika Hlavní využití: krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest. Slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot, s funkcí půdoochrannou, eliminující projevy vodní a větrné eroze.

Koncepce úprav:

Přípustné:

- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování

liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.

- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy slučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu.

Podmíněně přípustné (viz definice podmíněnosti v tabulce přípustnosti činnosti):

- drobné **přístřešky** stavby do 16 m² v plochách pro údržbu těchto ploch (pod Pouzdřanskou stepí)

- vybrané účelové komunikace spojené s vedením turistických a cyklistických tras

Nepřípustné:

- zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné

- zcelování pozemků do velkoplošné držby

- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy neslučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu

~~Ostatní~~ **Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV)** - viz tabulka přípustnosti funkcí níže.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JINÉ - Ak

Hlavní využití: plochy staveb a zařízení technické infrastruktury - fotovoltaiky.

Koncepce úprav:

Přípustné:

- dopravní infrastruktura k obsluze plochy s funkcí hlavního využití

- oplocení

Podmíněně přípustné (viz definice podmíněnosti v tabulce přípustnosti činnosti):

- podzemní a nadzemní trasy technické infrastruktury

Nepřípustné:

- ostatní funkce a stavby včetně energetických nevázaných na fotovoltaiku

~~Ostatní~~ **Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV)** - viz tabulka přípustnosti funkcí níže.

PŘÍPUSTNOST FUNKČNÍCH TYPŮ VE FUNKČNÍCH PLOCHÁCH

PLOCHA podrob. funkční regulativ typ	Aa bydlení všeob.	Ab Smíš. obytná	Ac Občan. vybaven.	Ad rekreace individ.	Ae Výroby a skladov.	Af Dopravní infrastr. všeobecné	Ag zeměděl.	Ah přírod .	Ai Smíš. nezastav	Aj Zeměd'. jiné	Ak Tech. infra. jiné
B	+	+	-	0	-	-	-	-	-	-	-
Bf	+	+	-	0	-	-	-	-	-		
Bh	0	+	-	-	-	-	-	-	-		
Bd	0	+	-	+	-	-	-	-	-		
Bc	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-
Bx	0	0	0	0	0	-	-	-	-		
Bs	0	-	-	-	-	-	-	-	-		

OV	O	O	+	O	-	O	-	-	-	-	-	-
OVh	O	O	+	O	-	O	-	-	-	-	-	-
Sv	O	O	+	O	-	O	-	-	-	-	-	-
Sr	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-
S	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
R	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-
K	O	O	O	+	-	-	-	-	-	-	-	-
T	O	O	O	O	+	O	O	O	O	-	O	O
P	+	+	+	+	+	O	-	-	-	-	O	O
Pp	O	O	O	O	O	O	-	-	-	-	O	O
Pz	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Dž	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-
Dd	-	-	-	-	-	+	-	-	-			
Dde	-	-	-	-	-	+	-	-	-			
Dds	-	-	-	-	-	+	-	-	-			
Ds2	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-
Ds3	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-
Dmkp	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
Dmk	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
Duk	-	-	-	-	O	+	+	+	+	+	+	+
Vb	-	-	-	-	+	O	-	-	-	-	-	-
Uz	O	O	O	O	-	-	O	-	O	+	-	-
W	+	+	O	O	O	O	+	+	+	+	-	-
Úses	O	O	O	O	O	O	O	+	O	O	O	O
IP	O	O	O	O	O	O	O	+	O	O	O	O
CH	O	O	O	O	O	O	O	+	O	O	O	O
Z	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-
Zn	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-
Ze	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-
Zd	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-
Zv	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-
Peo	O	O	O	O	O	O	+	+	+	+	+	+
VinD	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ftx	-	-	-	-	-	-	O	-	-	-	-	+

+ PŘÍPUSTNÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ, - je-li uvedeno ve výkrese,

podmíněně přípustné v ostatních případech - viz O
O PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ - podle konkrétních podmínek při respektování funkční priority (= FUNKČNÍ PLOCHA tj. regulativ "A")
– NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

6.3 C. Regulativy prostorového uspořádání

Určují funkční, objemové a tvaroslovné limity ve využívání na plochách, vymezených funkčními zónami **plochami** (regulativ "A") a podrobnými funkčními regulativy **typy** (regulativ "B").

Objemové regulativy pro celé katastrální území obce (zastavěných i zastavitelných) tvoří:

A - výšková hladina zástavby - výška zástavby musí nezbytně respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě, centrálních obytných plochách a lokalitách ovlivňujících obraz sídla jako celku (viz návrh koncepce úprav dle jednotlivých funkčních ploch).

Za návstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby z veřejného prostranství.

B - charakter zástavby - u sevřené zástavby, která je charakteristická uzavřenou stavební čarou, je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou urbanistickou stopou. U volné zástavby, charakteristické otevřenou stavební čarou, je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě, uložení technických sítí bude však podřízeno prostorové koncepci. Šířka veřejného prostoru bude navržena úměrně velikosti a funkci lokality a její základní návrh bude nadřazen a předcházet technickému řešení, ne naopak.

Sevřený charakter zástavby (t.j. řadový - objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty) je navrženo držet v centrální části obce, kde reprezentuje historickou urbanistickou stopu.

C - hustota obytné zástavby - plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je minimálně 400m² na 1 RD, nebude-li podrobnější dokumentací určeno jinak.

D - zastavitelnost pozemku - návrh zastavitelnosti pozemku obytným objektem musí zabezpečit min. 50% volné plochy.

Volná plocha v předepsaném minimu umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku povrchových vod 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.

6.4. Specifické regulativy

Plochy chráněných staveb a prostorů

- Ochrana před hlukem z dopravy – plochy jsou podmíněně zastavitelné při splnění podmínek hygienických limitů – v podmínkách územního řízení budou chráněné prostory u stávajících ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

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

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

7. LIMITY NAVRŽENÉ ÚP POUZDŘANY

HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Navržená hranice zastavitelné plochy vymezující území zastavitelné od nezastavitelného.

URBANISTICKY HODNOTNÉ ÚZEMÍ

Účelem limitu je zajistit zachování kulturních a urbanistických hodnot při nové výstavbě nebo přestavbě **v tomto území**. Vymezuje půdorysně spojitý celek dvou rozdílných typů zástavby, tj. **dvou urbanistických struktur**: centrálního území obce a **území původního zámku na severním okraji sídla**. Urbanisticky hodnotné území je definováno stabilizovanou urbanistickou strukturou, **hmotovou a výškovou konfigurací, kompozičními osami, střešní krajinou**, funkcí a stavební čarou ploch v nejstarší části sídla, ve struktuře dané hustotou a hlavním objemem zástavby.:

–**Urbanistickou strukturu centrálního území obce tvoří** spojitá zástavba okolo návsi se stavbami velkých staveb bydlení venkovského typu, a s **dominancí církevních staveb kostela a fary, dále úřadu a několika dalších patrových staveb**.

Hmotovou a výškovou konfiguraci tvoří objekty převážně hákového půdorysu, jednoho nadzemního patra a sedlových střech (více níže viz střešní krajina).

Kompoziční osy urbanisticky hodnotného území nejsou osami pravidelné geometrické kompozice, ale zachovávají rostlý charakter sídla s hlavními průhledy na kostel a zámek z interiéru sídla i z volné krajiny.

Střešní krajina centrálního území je souborem střech - převážně sedlových s okapovou orientací, tj. okapem rovnoběžným se silnicí. Soubor podružně doplňují stavby s polovalbovými a valbovými střechami. Střešní roviny střech jsou převážně osově souměrné, hladké, tj. bez prolomení doplňkovými hmotami (bez vikýřů a střešních oken), sklonu cca 45°.

Respektovat hmotovou a výškovou konfiguraci, kompoziční osy, střešní krajinu s umožněním prosvětlení případných půdních vestaveb do dvorů staveb střešními okny, funkce a stavební čáru.

Urbanistická struktura zámku, bývalého panského dvora a okolí, tvoří svojí hmotovou a výškovou konfigurací vyvážení protilehlé dominance centra s církevními stavbami.

Respektovat dominanci hmoty bývalého zámku s ohledem na sídelní urbanistické kompoziční osy a identitu prostorů při nové výstavbě, přestavbách nebo vestavbách v území.

SPOJITÁ ZÁSTAVBA

Účelem limitu je zajistit zachování kulturních a urbanistických hodnot při nové výstavbě nebo přestavbě. Stavební typ spojitě zástavby v plochách v různých částech sídla **je stabilizován návrhem v plochách.**

Spojitá zástavba je definována přímou návazností hlavních objemů sousedních staveb na sebe (zdí či jinou nosnou konstrukcí), uliční zástavba vytváří kompaktní celek bez odstupů sousedních staveb. Charakterizuje ji uzavřená stavební čára a střešní krajina převážně okapové orientace k uličnímu prostoru.

Respektovat uzavřenou stavební čáru a střešní krajinu.

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Účelem limitu je ochránit místa krajinného rázu typická pro geografickou polohu.

I. Podnož Pouzdřanské stepi - kombinovaná krajinná struktura střídajících se polí v drobné držbě, zahrad, drobných luk a pastvin.

II. Přejížděcí hrana zastavitelného území a volné krajiny za bývalou farou v jihozápadní části sídla od úrovně kostela na jih zastavěného území - specifický geografický výškový přechod mezi zastavěnou částí sídla a nížinnou zemědělskou krajinou. Funkčně definována jako užitková zeleň a nezastavitelná plocha.

HRANICE NADREGIONÁLNÍHO BIODORIDORU

HRANICE REGIONÁLNÍHO BIODORIDORU

HRANICE MÍSTNÍHO BIODORIDORU

HRANICE MÍSTNÍHO BIODORIDORU

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Účelem limitu je ochránit a tak zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, jejichž přirozený vývoj podmiňuje ekologickou stabilitu. Hranice jsou vymezeny v grafické části nad katastrální mapou.

HRANICE PLOCHY ÚZEMNÍ STUDIE

Hranice vymezena z důvodu nutného prověření možnosti dělení pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byly zachovány urbanistické prostorové parametry rozvojového území a dopravní návaznost na stabilizované zastavěné plochy.

ETICKÉ PIETNÍ PÁSMO HŘBITOVA

Území Pietní chráněné území 100 m od hranic pozemku hřbitova z důvodu piety místa. Vymezeno graficky.

V pásmu neumísťovat vizuálně rušivé stavby a objekty, a veškeré činnosti rušící klidové území pohřebiště (zejména hlukem, pachem a prachem náročné provozy).

8. 1.g VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby (VPS)

D - plochy pro dopravní infrastrukturu

VPS č.	identifikace plochy
1	průjezd z krajské silnice č. 4205 do izolované části sídla tzv. Malé Pouzdřany
2	VRT

T - plochy pro technickou infrastrukturu

VPS č.	identifikace plochy
1	plocha pro ČOV
2 - 7	podzemní nebo nadzemní trasy technické infrastruktury k zaokrouhování sítí nebo zajištění dodávky vody, odkanalizování, plynofikaci, přenosu dat nebo elektrifikaci území včetně souvisejících zařízení (trafostanice, regulační stanice, vodojemy, čerpací stanice apod.)

Veřejně prospěšná opatření (VPO)

R - plochy pro revitalizaci říčních systémů

VPO č.	identifikace plochy
1-5	plocha pro revitalizaci říčního systému v rozsahu jeho vymezených úseků - viz grafická příloha
6	POP02

ÚSES - plochy pro územní systém ekologické stability

VPO č.	identifikace plochy
1-7	plocha pro ÚSES v rozsahu jeho vymezených úseků - viz grafická příloha

9.1.h VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB 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

Veřejně prospěšné stavby (VPS)

D - plochy pro dopravní infrastrukturu

VPS č.	identifikace plochy	parc. č.	k.ú.	předkupní právo ve prospěch
1	průjezd z krajské silnice II/4205 do izolované části sídla tzv. Malé Pouzdřany	2122	Pouzďřany	Obce Pouzdřany
2	VRT	dle ÚR	Pouzďřany	ČR

10. 2. a VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka – smysl řešení
D	bydlení	4 roky od vydání ÚP	prostorové uspořádání s ohledem na krajinný ráz, půdorysné uspořádání (uliční stavební čára, hloubka zástavby, intenzita zástavby, odstupy staveb), dopravní obslužnost

označení	identifikace plochy
R1 4,8 ha	plocha bydlení mezi veřejným pohřebištěm a plochou D na jihu zastavěného území sídla podmínky: - respektovat pietní OP veřejného pohřebiště
R2 1,28 ha 0,35 ha	plocha bydlení severně od veřejného pohřebiště, v návaznosti na stávající stabilizované plochy bydlení podmínky: - respektovat pietní OP veřejného pohřebiště, respektovat 20m nezastavitelné pásmo od hranice lesa
R3 1,3 ha	dvě plochy občanské vybavenosti oddělené krajskou silnicí při vjezdu do sídla ze severu, v uzlovém dopravním a sídelním bodě a bezprostředním kontaktu zastávky železnice, při křižovatce krajských silnic, kteřé jsou zároveň v návaznosti na stávající stabilizovanou plochu občanské vybavenosti (ZŠ, zámek, vinařství) podmínky: - respektovat podmínky OP železnice
C1, C3 3,6 ha	rezerva pro bydlení východně za stávajícím hřištěm, druhostranná zástavba záhumenní komunikace podmínky: limit trasa VN
C2 1,4 ha	rezerva pro sportoviště dle požadavků umístování hřiš vůči světovým stranám východně v návaznosti na stávající stabilizované plochy občanské vybavenosti podmínky: protierozní opatření

11. 2. b VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nevymezuje se.

označení	identifikace plochy
R1 4,8 ha	plocha bydlení mezi veřejným pohřebištěm a plochou D na jihu zastavěného území sídla podmínky: - respektovat OP veřejného pohřebiště

R2 1,28 ha	plocha bydlení severně od veřejného pohřebiště, v návaznosti na stávající stabilizované plochy bydlení podmínky: – respektovat OP veřejného pohřebiště
R3 1,3 ha	dvě plochy občanské vybavenosti oddělené krajskou silnicí při vjezdu do sídla ze severu, v uzlovém dopravním a sídelním bodě a bezprostředním kontaktu zastávky železnice, při křižovatce krajských silnic, v návaznosti na stávající stabilizovanou plochu občanské vybavenosti (ZŠ) podmínky: – respektovat podmínky OP železnice
R4 koridor	rezerva pro vysokorychlostní trať podmínky: – významný střet se základními obytnými sídelními funkcemi vlastního sídla i jeho izolované enklávy, kterou přímo likviduje – prověřit možnost vedení VRT v trase stávající železnice
C1, C3 3,6 ha	rezerva pro bydlení východně za stávajícím hřištěm, druhostranná zástavba záhumenní komunikace podmínky: limit trasa VN
C2 1,4 ha	rezerva pro sportoviště dle požadavků umístování hřišť vůči světovým stranám východně v návaznosti na stávající stabilizované plochy občanské vybavenosti podmínky: protierozní opatření

2.c VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka – smysl řešení
R1 (ZM1.14)	bydlení	1 rok po vydání nové zprávy o uplatňování ÚP	prostorové uspořádání lokality převáděné do návrhových ploch a prokázání koncepce navazujícího území územní rezervy R1, vše s ohledem na krajinný ráz, půdorysné uspořádání (uliční stavební čára, hloubka zástavby, intenzita zástavby, odstupy staveb), dopravní obslužnost

Nevymezuje se.

2.d VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Nevymezuje se.

2.e STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Nevymezuje se.

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

Architektonicky významné stavby:

název - stavba, soubor staveb
bývalá tvrz a pozdější zámek
památkově chráněné stavby
stavby občanské vybavenosti (stávající a nově navrhované)
hřbitov
rozhledny (v případě realizace podle kapitoly 1.f.č. 6)
vinařské dvory ve volné krajině nebo v zastavěném území obce

Urbanisticky cenné prostory obce:

označení	název, popis prostoru
I	veřejné návesní prostranství s kostelem, bývalou farou
II	území bývalého Panského dvora, tvrže přestavěné na zámeček a vinařského dvora

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

Urbanisticky cenné prostory krajiny:

označení	název, popis prostoru
I	Pouzďranská step
II	Přechodová hrana zastavitelného území a volné krajiny za bývalou farou

Opatření pro změny v území: zvýšená ochrana krajinného rázu; spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru v krajině.

Změna č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN Pouzdřany	
TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	38 stran
VÝKRESOVÁ ČÁST	5 výkresů