

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

POUZDŘANY

návrh k projednání

BRNO

2022

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|---|-------------------------|
| Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal: | |
| Pořadové číslo změny: | |
| Datum nabytí účinnosti poslední změny: | |
| Pořizovatel: Obec Pouzdřany | otisk úředního razítka: |
| Jméno a příjmení: | |
| Funkce: | |
| Podpis: | |
| | |

Obec Pouzdřany opatření obecné povahy

číslo usnesení :
v Pouzdřanech dne :

Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Pouzdřany

Zastupitelstvo obce Pouzdřany, příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení §55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, §171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

v y d á v á

Změnu č. 1 územního plánu Pouzdřany

kteou se mění Územní plán Pouzdřany takto:

I. Textová část

1. před kapitolu 1. se doplňuje text

«**DEFINICE POJMŮ:**

autochtonní dřevina - dřevina, která se na daném území či lokalitě v minulosti vyskytovala v přírodních, člověkem neovlivněných biocenózách (druh a nižší taxonomická či genetická jednotka). Na lokalitách, kde není přírodní lesní ekosystém, to jsou dřeviny, které svým genotypem souvisejí s předchozími generacemi dřevin, které tam rostly v původních populacích v přírodních lesních ekosystémech (dřevina původní). (https://rumex.mendelu.cz/uzpl/pestovani_v_heslech)

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 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 zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a hloubka 3 m.

dvougaráž - stavba pro kryté parkování 2 automobilů

garáž - stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu

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

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 urbánii a krajinné struktuře

introdukovaná dřevina - dřevina přenesená ze vzdálenějších zemí či světadílů (exot). Nezahrnuje domácí dřeviny přenesené mimo areál jejich přirozeného rozšíření. (https://rumex.mendelu.cz/uzpl/pestovani_v_heslech)

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).

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

neurbanizovaný prostor - území nezastavěné budovami

nezastavitelné území - plochy nezastavitelné v nezastavěném území a nezastavitelné v dosud zastavěném území (Slovník Metropolitního plánu, IPR Praha)

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

občanská vybavenost ostatní - obchod, stravování, ubytování atd.

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, bez nadezdívek obvodových zdí (vyjma štítu)

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)»

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

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

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 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)

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 § 2 blok C., 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

základní veřejná vybavenost - plochy staveb, které doplňují obytné a výrobní zázemí sídla a zajišťují různé služby pro obyvatele (školy, nemocnice, sakrální stavby)

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 - územní 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».

2. V kapitole 1 se zrušuje text «Zastavěné území je vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 9/2011 nad katastrální mapou (KM) digitální.» a vkládá se text: «Zastavěné území je aktualizováno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. 6/2023 nad katastrální mapou (KM) digitální.».

3. Označení kapitoly «1» se doplňuje na: «1a.».

4. Název kapitoly «2. Řešené území» se zrušuje.

5. Název kapitoly 3. «Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot» se zrušuje a vkládá se název: «Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot».

6. V kapitole 3. se zrušuje text:

«Návaznost na strategické a rozvojové plány

- I. Návrh ÚP respektuje Politiku územního rozvoje České republiky (PÚR ČR 2008),
- II. Návrh ÚP respektuje 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.»

a vkládá se text:

«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 usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015 usnesení č. 276 a aktualizací č. 2 a 3 závazných od 1.10.2019, ve znění aktualizace č. 5 závazné ode dne 11.9.2020, a 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, zejména významné trasy procházející řešeným územím:
 - trasování koridoru vysokorychlostní tratě železnice (VRT)
 - koridor VVTL plynovodu a dálkového kabelu Uherčice - Velké Němčice - Dolní Dunajovice
 - koridory a plochy regionálního ÚSES
- III. ÚAP JmK,
- IV. ÚAP SO ORP Hustopeče v posledním aktuálním znění (30.11.2020).»

7. Do kapitoly 3. se vkládá text:

«Výčet a popis změn zpracovaných 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 | pozemky parc. č. 984/1, 988/3, 988/4, 1292/55 a 1292/56 | aktualizace |
| 1.2 | vyhodnocení souladu s PÚR: | celé k.ú. | aktualizace |
| 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 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. | aktualizace |
| 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.navrhnout 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 |
| 1.11 | doplnit definice pojmů, zpracovat urbanistickou kompozici a prověřit výškovou regulaci staveb v centrální části obce | | |
| | POŽADAVKY OBCE | | |

| dílčí změna | předmět dílčí změny | lokalizace | poznámka |
|-------------|--|--|------------------------------------|
| 1.12 | prověřit rozšíření plochy B (A6) - bydlení v RD | p.č. 2133, 2135 | |
| 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, 2572/1 | |
| 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 stavby | p.č. 243/1, 243/15 | mylně identifikováno jako plocha G |
| 1.17. | prověřit změnu indexu podrobného využití zemědělské Uz na plochu Zd - drobné stavby | 243/24 | mylně identifikováno jako plocha G |
| 1.18. | prověřit změnu indexu podrobného využití zemědělské Uz na plochu Zd - drobné stavby | 246/25 246/26 1746/4 1747/3 | mylně identifikováno jako plocha G |
| 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 | |
| 1.20 | prověřit změnu plochy Z na Zd+ - drobné stavby | 677/7 452/9 677/3 677/16 3153/1 452/10 | |
| 1.21 | prověřit rozšíření plochy A6 bydlení o část plochy Zv na bydlení | 2137 2136 | |
| 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, | mylně identifikováno jako plocha G |
| 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 | |
| 1.26 | prověřit redukci zastavitelných ploch A1, A2, A3 | | |

| dílčí změna | předmět dílčí změny | lokalizace | poznámka |
|-------------|---|--------------|---|
| 1.27 | prověřit možnost úpravy vymezení LBC3 | | |
| 1.28 | prověřit možnost vymezení nové zast. plochy pro bydlení (u LBC3) | 2736 2738 | |
| 1.29 | E.4. v návrhové ploše D obnovit podmínku pro rozhodování v území (územní studie) | | aktualizace |
| 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 | | |
| 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. |

8. Označení kapitoly «3.» se zrušuje a vkládá se označení: «1b.»

9. Název kapitoly 3.1. «*Koncepce ochrany hodnot území*» se zrušuje a vkládá se název: «*Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*»

10. Do kapitoly 3.1. se vkládá podnadpis: «*Zjištěné a postižené hodnoty k.ú. Pouzdřany*».

11. V kapitole 3.1., se do odstavce Přírodní hodnoty, bod I. vkládá text: «definované krajinnými celky: 7 - Velkobílovický, 16 - Židlochovicko-hustopečský, 17 - Dyjsko-svratecký»

12. V kapitole 3.1. odstavci Přírodní hodnoty kapitola 3.1., bod III. se zrušuje tabulka:

| značení dle Generelu ÚSES | 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 115 | RBK 090 |
| RBK 116 | bez značení |

a vkládá se tabulka:

| |
|--|
| značení dle ZÚR JMK, úplné znění 2020 |
| RBC 44 Na Pískách |
| RBC 342 Vrkoč |
| RBC 45 Plačkův les |
| RBC 46 Pouzdřany |
| RBK 114 B |
| RBK 115 A, B |
| RBK 116 B |
| RK JM010 |

13. Označení kapitoly «3.1.» se zrušuje.

14. Název kapitoly 3.2. «*Urbanistická koncepce (včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)*» se zrušuje a vkládá se název: «*Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.*»

15. Do textu kapitoly 3.2. se vkládá text: «*Svým obsahem stanovená urbanistická koncepce reaguje na funkční a prostorové uspořádání současné zástavby, na uspořádání a úpravy a krajiny a na strategické úvahy obce (mikroregionu), zakotvené v příslušných dokumentech.*»

16. Do kapitoly 3.2. se vkládá název podkapitoly: «*Urbanistická koncepce*»

17. V kapitole 3.2. se zrušuje text:

I. Sídlo je stabilizováno v multifunkčním charakteru využití a rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek, sídla ve volné krajině nebudou zakládána. Řešené území je stabilizováno ve svém nadmístním transportním charakteru dopravním a technické infrastruktury a rozvíjeno v nadmístním transportním charakteru přírodním.

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

III. Zastavěné území bude 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 zámkem po hranici lesa,
- jižně sídla, jižně krajské silnice 4206, po prověření územní studií,

ostatní jsou nezastavitelné stavbami pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu.

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 je stabilizováno území nejstarší části sídla středu okolo návěsí 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 stabilizováno funkčně i strukturou, a to dostavbou proluk, přestavbou hospodářských budov (stodol) v souladu s funkční prioritou plochy.

VIII. Respektována urbanistická struktura a hmota staveb v plochách původního městečka - bývalá 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.

IX. Stabilizovaná urbanistická struktura, funkce a stavební čára ploch v nejstarší části sídla je definována jako urbanisticky hodnotné území - v jednom souvislém celku daném hustotou a formou zástavby a urbanistickou stopou:

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

X. Stavební typ spojitě zástavby v plochách v ostatních částech sídla - stabilizován návrhem v plochách.

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

XII. Výrobní území (plocha bývalého zemědělského družstva) je stabilizována plošně funkčně, ve struktuře je ve fázi rozvoje - nutná reorganizace 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.»

a vkládá se text:

«I. Sídlo stabilizovat v multifunkčním charakteru využití a rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, sídla ve volné krajině nezakládat. Řešené území stabilizovat ve svém nadmístním transportním charakteru dopravní a technické infrastruktury a rozvíjet v nadmístním transportním charakteru přírodním.

II. Nezastavěné území stabilizovat v zemědělském využití a rozvíjet pro přírodní funkce.

III. Zastavěné území dále rozvíjet 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 zámek po hranici lesa,
- jižně sídla, jižně krajské silnice 4206,

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. Funkčně i strukturou v plochách dále stabilizovat 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.

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

VII. Respektovat urbanistickou strukturu a hmotu staveb v plochách původního městečka - bývalou 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.

VIII. Stabilizovat urbanistickou strukturu, funkce a stavební čáry ploch v nejstarší části sídla definované 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 - stabilizovat (návrhem v plochách).

X. Dopad hlukové zátěže dopravní plochy trasy železnice na plochy obytné, občanské vybavenosti, rekreace a smíšené obytné je eliminovat regulativy využití ploch.

XI. Výrobní území (plocha bývalého zemědělského družstva) stabilizovat plošně funkčně, strukturu území ve fázi rozvoje nutně reorganizovat 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.»

18. V kapitole 3.2. se před bod XIII. vkládá název podkapitoly: «Urbanistická kompozice», zrušuje se číslování bodů XIII. až XVIII a vkládá se číslování XII. až XVII.

19. V kapitole 3.2. se zrušuje text «**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 podkroví 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 přilehlými 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 jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a hloubka 3 m.»

20. Do kapitoly 3.2. se vkládá text:

«**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»

21. V kapitole 3.2., podkapitole BYDLENÍ, bodě II. Rozvojové plochy bydlení se zrušuje zkratka: «PR», a vkládá se zkratka: «RP».

22. V kapitole 3.2., podkapitole REKREACE, bodě III. se zrušuje text: «Plocha rekreace místního významu na jihu sídla (specifického charakteru - malovýrobní vinařské hospodaření)» a vkládá se text: «Plocha rekreace individuální na jihu sídla (specifického charakteru - vinařská malovýroba)» a v bodě IV. se vkládá slovo: «individuální» za slovo rekreace.

23. V kapitole 3.2., podkapitole VÝROBA se zrušuje text: «jsou respektovány», a vkládá se text: «respektovat»

24. označení kapitoly «3.2.» se zrušuje a vkládá se označení: «1 c.»

25. Do názvu kapitoly 4. «KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY» se vkládá text: «(včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)»

26. V kapitole 4., podkapitole OBČANSKÁ VYBAVENOST, bodě I. se zrušuje věta: «Koncepce občanské vybavenosti se nemění, plochy školství, sportu, veřejného pohřebiště jsou stabilizovány a respektovány.» a nahrazuje se větou «Koncepti občanské vybavenosti neměnit, plochy školství, sportu, veřejného pohřebiště respektovat.»

27. V kapitole 4., podkapitole OBČANSKÁ VYBAVENOST, bodě III. se doplňuje text:

| | |
|-------------------------|--|
| «označení | <i>E</i> |
| lokalizace | <i>západně od zámku</i> |
| velikost | <i>1,4 ha</i> |
| požadavek US, PR | <i>bez požadavku</i> |
| podmínky | <i>vliv na urbanistickou kompozici a krajinný ráz (přechod sídla do volné krajiny) respektovat bezprostřední sousedství zámku»</i> |

28. V kapitole 4., podkapitole OBČANSKÁ VYBAVENOST, bodě III. se ke stávajícímu označení «E» vkládá označení: «2».

29. V kapitole 4., podkapitole DOPRAVA se zrušuje text:

« I. Stabilizován a respektován koridor vysokorychlostní trati (VRT) - bezprostředně za hranicí procházející řešeného území.

II. Stabilizovány a respektovány trasy krajských silnic III/4205 Popice - Pouzdřany - Vranovice a III/4206 Strachotín - Pouzdřany. Jejich úpravy budou navrhovány v kategorii S 7,5 (III/4205) a S 6,5 (III/4206), průjezdní úsek silnice III/4206 bude navrhován ve funkční skupině C.

III. Síť místních komunikací tvoří síť pro dopravní obsluhu zastavěného a zastavitelného území.

IV. Komunikace v rozvojových plochách bydlení budou řešeny formou obytných zón.»

a vkládá se text:

« I. Respektovat koridor vysokorychlostní trati (VRT) - procházející řešeným územím.

II. Respektovat trasy krajských silnic III/4205 Popice - Pouzdřany - Vranovice a III/4206 Strachotín - Pouzdřany. Jejich úpravy navrhovat v kategorii S 7,5 (III/4205) a S 6,5 (III/4206), průjezdní úsek silnice III/4206 navrhovat ve funkční skupině C.

III. Síť místních komunikací respektovat jako síť pro dopravní obsluhu zastavěného a zastavitelného území.

IV. Komunikace v rozvojových plochách bydlení řešit formou obytných zón.»

30. V kapitole 4., podkapitole DOPRAVA se zrušuje text:

«VII. Plochy pro odstavování vozidel jsou vymezeny u objektů občanské vybavenosti a podél průtahu krajské silnice, odstavování vozidel v obytné zástavbě bude řešeno na pozemcích rodinných domů a na plochách k tomuto účelu určených.»

a vkládá se text:

«VII. Respektovat vymezené plochy pro odstavování vozidel u objektů občanské vybavenosti a podél průtahu krajské silnice, odstavování vozidel v obytné zástavbě řešit na pozemcích rodinných domů a na plochách k tomuto účelu určených.»

31. V kapitole 4., podkapitole VODOVOD A KANALIZACE, bodě I. se zrušuje slovo: «respektován» a vkládá se slovo: «respektovat».

32. V kapitole 4., podkapitole VODOVOD A KANALIZACE, bodě VI. se zrušuje text:

«Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelných plochách a zastavěném území bude v max. míře řešena minimalizováním odtoku dešťových vod, vsakováním do terénu a likvidací na pozemcích

u objektů, u nově navržených RD budou dešťové vody příp. akumulovány a následně využívány pro závlahu. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku s maximálním vsakovacím efektem (odtokový součinitel nebude zvyšován). V zastavěném území a zastavitelné ploše bude ponecháno minimálně 30% volných ploch vhodných k zasakování dešťových vod.»

a vkládá se text:

«Systém odvádění dešťových vod respektovat. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelných plochách a zastavěném území v max. míře řešit minimalizováním odtoku dešťových vod, vsakováním do terénu a likvidací na pozemcích u objektů, u nově navržených RD dešťové vody příp. akumulovat a následně využívat pro závlahu. Ve stavebních povoleních respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku s maximálním vsakovacím efektem (odtokový součinitel nezvyšovat). V zastavěném území a zastavitelné ploše ponechat minimálně 30% volných ploch vhodných k zasakování dešťových vod.»

33. V kapitole 4., podkapitole ENERGETIKA se zrušuje text:

«I. Území sídla je stabilizováno v elektrifikaci a plynofikaci. 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, nově jsou založeny stanice TS 10, 11, 12, 13.

III. V řešeném území je stabilizován tranzitní plynovod VVTL propojující PS Uherčice - Velké Němčice s POZA Dolní Dunajovice - 2 trasy a v jeho souběhu 1 trasa 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.

V. V k.ú. je respektována základnová stanice mobilního operátora, stejně jako radioreléová trasa Děvín - Brno.

III. Rozvojové plochy:

velikost 1,08 ha»

a vkládá se text:

«I. Území sídla respektovat v elektrifikaci a plynofikaci. 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 rekonstruovat, nově založit stanice TS 10, 11, 12, 13.

III. V řešeném území respektovat tranzitní plynovod VVTL propojující PS Uherčice - Velké Němčice s POZA Dolní Dunajovice - 2 trasy a v jeho souběhu 1 trasa 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) respektovat.

V. V k.ú. respektovat základnovou stanici mobilního operátora, stejně jako radioreléovou trasu Děvín - Brno.

VI. Rozvojové plochy:
velikost 0,5 ha»

34. Označení kapitoly «4.» se zrušuje a vkládá se označení: «1 d.».

35. Podnázev kapitoly 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY: «(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně)» se zrušuje a vkládá se text: «(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem 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 a podobně)».

36. V kapitole 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, bodě II. se zrušuje označení protipovodňové oblasti: «PO1» a vkládá se označení: «POP02».

37. V kapitole 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, bodě IV. se na začátku věty zrušuje slovo:« «Stabilizovány» a vkládá se slovo: «Respektovat».

38. V kapitole 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, bodě VI. se zrušuje text: «nivní a erozně ohrožené plochy jsou definovány funkčním využitím ploch, budou respektovány (navrženy záchytné příkopy chránící plochy navržené k zástavbě při ulicích Za mlýnem a Zadní, navrženo zatravnění údolnice v trati od místí trati Šaratina).» a vkládá se text: «Respektovat nivní a erozně ohrožené plochy definované funkčním využitím ploch, (návrh záchytných příkopů chránících plochy navržené k zástavbě při ulicích Za mlýnem a Zadní, návrh zatravnění údolnice v trati od místí trati Šaratina).»

39. V kapitole 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, bodě VII. se zrušuje slovo: «rozšiřovány» a vkládá se slovo: «rozšiřovat».

40. V kapitole 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, bodě X. se zrušuje věta :«Skládka jižně pod zastavěným územím na parc. č. 2728 a 2738 bude rekultivována.» a vkládá se věta: «Skládku jižně pod zastavěným územím na parc. č. 2728 a 2738 rekultivovat.»

41. V kapitole 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, bodě XI. se zrušuje sousloví «je stabilizováno» a vkládá se slovo: «respektovat».

42. V kapitole 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY se zrušuje číslování bodů: «VII. až XII.» a vkládá se číslování: «VIII. až XIII.»

43. Do kapitoly 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY se vkládá text: «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 neslučitelnou 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.

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 umístováním výškově, plošně a objemově výraznými stavbami. V krajinném celku 17 územně usměrňovat intenzitu výstavby objektů individuální rekreace a vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu, jehož hodnota je dána 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. postupovat vždy v souladu s cílovými kvalitami a požadavky na uspořádání a využití území krajinných celků ze ZÚR.»

44. V kapitole 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, podkapitole Hygiena ŽP se zrušuje text:

- «I. Pro urbanizované území bude realizována ČOV.*
- II. Eliminace zatížení ploch bydlení výrobou je řešena změnou funkčního využití.*
- III. Hluková zátěž chráněných prostor (ploch bydlení apod.) je řešena návrhem regulativů v plochách.*
- IV. Stabilizován hřbitov bez funkčních střetů vůči navazujícím plochám.»*

a vkládá se text:

- «I. Pro urbanizované území realizovat ČOV.*
- II. Zatížení ploch bydlení výrobou eliminovat změnou funkčního využití.*
- III. Hluková zátěž chráněných prostor (ploch bydlení apod.) řešit dle návrhu regulativů v plochách.*
- IV. Respektovat hřbitov bez funkčních střetů vůči navazujícím plochám.»*

45. Označení kapitoly «5.» se zrušuje a vkládá se označení: «1 e.».

46. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ se zrušuje text: «*obce je respektován a doplněn*» za slovy v územním plánu a vkládá se text: «*Systém 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.*».

47. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ se zrušuje označení: «6.1.» a «6.2.» a vkládá se označení: «A.» a «B.».

48. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ se zrušuje text: «*Nově jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury, ostatním navrženým plochám (bydlení) odpovídají definice funkčního využití schváleného územního plánu obce.*».

49. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, podkapitole A., Zastavěné území a zastavitelné plochy, se zrušuje text:
«- *plochy bydlení*

- *plochy smíšené obytné*
- *plochy občanské vybavenosti*
- *plochy rekreace*
- *plochy výroby a technické infrastruktury*
- *plochy technické infrastruktury - fotovoltaika»*

a vkládá se text:

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

50. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, podkapitole A., Nezastavěné území, se zrušuje text:

- «- *plochy dopravní infrastruktury*
- *plochy zemědělské*
 - *plochy přírodní*
 - *plochy zemědělské - drobné držby»*

a vkládá se text:

- «- *plochy dopravní infrastruktury všeobecné*
- *plochy smíšené nezastavěného území*
 - *plochy zemědělské*
 - *plochy přírodní*
 - *plochy zemědělské jiné».*

51. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ se zrušuje tabulka funkčních typů:

«

| | |
|------------|--|
| B | bydlení v rodinných domech |
| Bl | 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 | 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 |

| | |
|-------------|--|
| 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, nepřípustná je změna na netrvalé kultury ve velkoplošné držbě, přípustné jsou drobné stavby umožňující úkryt před nepřízní počasí a uložení drobného nářadí potřebného k obhospodařování kultur v drobné držbě, jiné nadzemní stavby jsou nepřípustné |
| 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 |

»

a vkládá se tabulka:

«

| | |
|-----------|--|
| B | bydlení v rodinných domech, obchodní činnost, nevýrobní služby, drobnochov zvířectva |
| Bc | smíšené území bydlení a služeb |

| | |
|-------------|--|
| OV | občanská vybavenost |
| 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 |
| 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 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 |
|------------|---------------------|

»

52. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ se zrušuje název tabulky :«*Tabulka T 1.2*» a do tabulky se do řádku podmíněně přípustné vkládá text: «*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.*».

53. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ se vkládá za název PLOCHY BYDLENÍ slovo: «*VŠEOBECNÉHO*».

54. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, odstavci Plochy bydlení, charakteristika, se zrušuje věta: «*Charakteristika: zóna přednostně určená k bydlení, v možné kombinaci se základní veřejnou vybaveností*» a vkládá se věta: «*Hlavní využití: plocha přednostně určená k bydlení, v možné kombinaci s občanskou vybaveností*».

55. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, odstavci Plochy bydlení, koncepce úprav, se mezi slova «*objemech staveb*» doplňuje slovo «*stávajících*» a doplňuje se věta «*Nepřípustné jsou monofunkční komplexy a areály měřítkem nerespektujícím stávající urbanistické hmoty.*».

56. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, se vkládá za název PLOCH SMÍŠENÉ OBYTNÉ slovo: «*VŠEOBECNÉ*».

57. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, odstavci Plochy smíšené obytné se zrušuje slovo: «*charakteristika*» a vkládají se slova: «*Hlavní využití*», zrušuje se slovo: «*velké*» před slovy monofunkční komplexy a za tato slova se vkládá text: «*a areály měřítkem nerespektujícím stávající urbanistické hmoty.*».

58. Do kapitoly 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, odstavce Plochy smíšené obytné, koncepce úprav, se vkládá věta «*Podkrovní vestavby budou realizovány výhradně s prosvětlením prostoru do vnitřních dvorů, nikoli do veřejného prostranství.*»

59. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, se zrušuje název «*Plochy občanské vybavenosti*»: a vkládá se název: «*PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VŠEOBECNÉHO*», zrušuje se slovo: «*charakteristika*» a vkládají se slova: «*Hlavní využití*», zrušuje se text: «*kulturně společenské akce*» a vkládá se text: «*kulturu, správu*» za slovo sport.

60. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, se vkládá za název «*PLOCHY REKREACE*» slovo: «*INDIVIDUÁLNÍ*», zrušuje se slovo: «*charakteristika*» a vkládají se slova: «*Hlavní využití*» a «*dle funkčního typu pro:*» , zrušuje se slovo: «*její*», vkládá se slovo: «*vinařskou*» před slovo malovýrobu, zrušuje se slovo: «*vína*» za slovem malovýrobu a vkládá se text: «*(K) a pro chaty (R).*» za slovo sklepy.

61. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, PLOCHY REKREACE, Nepřípustné, se vkládá slovo: «*vinařské*» před slovo malovýroby a zrušuje se slovo: «*vína*» za slovem malovýroby.

62. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, odstavci Plochy výroby a skladování, se na začátku odstavce zrušuje slovo «*Charakteristika*» a vkládají se slova: «*Hlavní využití*», v odstavci Charakteristika se zrušuje věta: «*Přípustné je bydlení provozovatele.*».

63. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, odstavci Plochy výroby a skladování, přípustné, se vkládá věta: «*bydlení provozovatele integrované do hlavního objemu stavby*» a zrušuje se věta «*Nepřípustné jsou stavby pro bydlení (vyjma provozovatele), stavby občanské vybavenosti, rekreace, ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.*».

64. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, odstavce Plochy výroby a skladování, nepřípustné, se za slovo bydlení vkládá text: «*(vyjma provozovatele)*» a na konec odstavce se vkládá věta: «*Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.*»

65. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, odstavci Plochy dopravní infrastruktury se vkládá slovo: «*VŠEOBECNÉ*» za slovo infrastruktury, zrušuje se na začátku odstavce slovo: «*Charakteristika*» a vkládají se slova: «*Hlavní využití:*», vkládá se slovo: «*dopravní*» před slovo obsluhu, a vkládá se věta: «*Dle funkčního typu pro drážní (Dž) nebo silniční dopravu (Ds2, Ds3).*». Do Podmíněně přípustných se vkládá text: «*po posouzení v rámci mikropovodí*» a zrušuje se slovo: «*posouzeny*».

66. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, odstavci Plochy zemědělské se zrušuje na začátku odstavce slovo: «*Charakteristika*» a vkládají se slova: «*Hlavní využití*», do pododstavce Podmíněně přípustné se vkládá text: «*- stavby pro energetiku (fotovoltaika) na plochách na jihu k.ú. mezi krajskou silnicí III/4206 a větrolamem a biokoridorem (LBK4) nad starou skládkou.*».

67. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, odstavce Plochy přírodní se zrušuje na začátku odstavce slovo: «*Charakteristika*» a vkládají se slova: «*Hlavní využití*».

68. Do kapitoly 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, se vkládá odstavec: «*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 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 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,
- spojení vybraných účelových komunikací s vedením turistických a cyklistických tras

Podmíněně přípustné:

- 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
- neprostupnost území

Ostatní viz tabulka přípustnosti funkcí.»

69. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, odstavec Plochy zemědělské - drobné držby, se zrušují slova: «*drobné držby*» v názvu a vkládá se slovo: «*jiné*» v názvu plochy. Zrušuje se slovo: «*Charakteristika*» a vkládají se slova: «*Hlavní využití*».

70. Do kapitoly 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, se vkládá odstavec: «*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:

- podzemní a nadzemní trasy technické infrastruktury

Nepřípustné:

- ostatní funkce a stavby včetně energetických nevázaných na fotovoltaiku»

71. v kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, se zrušuje tabulka:

«

| PLOCHA podrobný funkční regulativ | Aa bydlení | Ab Smíšená obytná | Ac Občanské vybavenosti | Ad rekreace | Ae Výroby a skladování | Af Dopravní infrastr. | Ag zemědělské | Ah přírodní | Ai Smíšené nezastav. |
|--|---------------|-------------------------|-------------------------------|----------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|----------------|----------------------------|
| B | + | + | — | O | — | — | — | — | — |
| Bl | + | + | — | O | — | — | — | — | — |
| Bh | O | + | — | — | — | — | — | — | — |
| Bd | O | + | — | + | — | — | — | — | — |

| | | | | | | | | | |
|-------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bc | + | + | + | + | - | - | - | - | - |
| Bx | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Bs | 0 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| OV | 0 | 0 | + | 0 | - | 0 | - | - | - |
| OVh | 0 | 0 | + | 0 | - | 0 | - | - | - |
| Sv | 0 | 0 | + | 0 | - | 0 | - | - | - |
| Sr | - | - | - | - | - | + | - | - | - |
| S | - | - | + | - | - | - | - | - | - |
| K | 0 | 0 | 0 | + | - | - | - | - | - |
| T | 0 | 0 | 0 | 0 | + | 0 | 0 | 0 | 0 |
| P | + | + | + | + | + | 0 | - | - | - |
| Pp | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - | - | - |
| Pz | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| Dd | - | - | - | - | - | + | - | - | - |
| Ddo | - | - | - | - | - | + | - | - | - |
| Dds | - | - | - | - | - | + | - | - | - |
| Ds2 | - | - | - | - | - | + | - | - | - |
| Ds3 | - | - | - | - | - | + | - | - | - |
| Dmkp | + | + | + | + | + | + | - | - | - |
| Dmk | + | + | + | + | + | + | - | - | - |
| Duk | - | - | - | - | 0 | + | 0 | 0 | 0 |
| Vb | - | - | - | - | + | 0 | - | - | - |
| Uz | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - | 0 | - | 0 |
| W | + | + | 0 | 0 | 0 | 0 | + | + | + |
| Úses | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | + | 0 |
| IP | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | + | 0 |
| CH | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | + | 0 |
| Z | - | - | - | - | - | - | + | - | + |
| Zn | - | - | - | - | - | - | + | - | + |
| Ze | - | - | - | - | - | - | + | - | + |
| Zd | - | - | - | - | - | - | + | - | + |
| Zv | - | - | - | - | - | - | + | - | + |
| Peo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | + | + | + |
| VinD | - | - | + | - | - | - | - | - | - |

a vkládá se tabulka:

| PLOCH A | Aa bydlení všeob. | Ab Smíš. obytná | Ac Občans. vybav. | Ad rekreace individ. | Ae Výroby a sklad. | Af Dopravní infrastr. všeobecné | Ag zeměděl. | Ah přírod | Ai Smíš. nezast. | Aj Země. jiné | Ak Tech. infra. jiné |
|----------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------|--------------|------------------------|---------------------|-------------------------------|
| funkční typ | | | | | | | | | | | |
| B | + | + | - | O | - | - | - | - | - | - | - |
| Bc | + | + | + | + | - | - | - | - | - | - | - |
| OV | O | O | + | O | - | O | - | - | - | - | - |
| OVh | O | O | + | O | - | O | - | - | - | - | - |
| Sv | O | O | + | O | - | O | - | - | - | - | - |
| S | - | - | + | - | - | - | - | - | - | - | - |
| R | - | - | - | + | - | - | - | - | - | - | - |
| K | O | O | O | + | - | - | - | - | - | - | - |
| T | O | O | O | O | + | O | O | O | O | - | O |
| P | + | + | + | + | + | O | - | - | - | - | O |
| Pp | O | O | O | O | O | O | - | - | - | - | O |
| Pz | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + | + |
| Dž | - | - | - | - | - | + | - | - | - | - | - |
| Ds2 | - | - | - | - | - | + | - | - | - | - | - |
| Ds3 | - | - | - | - | - | + | - | - | - | - | - |
| Dmkp | + | + | + | + | + | + | - | - | - | - | - |
| Dmk | + | + | + | + | + | + | - | - | - | - | - |
| Duk | - | - | - | - | O | + | + | + | + | + | + |
| V | - | - | - | - | + | O | - | - | - | - | - |
| Uz | O | O | O | O | - | - | O | - | O | + | - |
| W | + | + | O | O | O | O | + | + | + | + | - |
| Úses | O | O | O | O | O | O | O | + | O | O | O |
| IP | O | O | O | O | O | O | O | + | O | O | O |
| CH | 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 | - | - | - | + |

72. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, se pod tabulkou přípustnost funkčních typů ve funkčních plochách doplňuje sousloví «*funkční plocha tj.*».

73. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, podkapitole 6.3. se zrušuje věta: «*Určují funkční, objemové a tvaroslovné limity ve využívání na plochách, vymezených funkční zonací (regulativ "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ «B»).*» a vkládá se věta: «*Určují funkční, objemové a tvaroslovné limity ve využívání na ploch, vymezených funkčními plochami (regulativ "A") a podrobnými funkčními typy (regulativ «B»).*».

74. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, se číslování podkapitoly: «6.3» zrušuje a vkládá se označení: «C».

75. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VNITŘNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, se číslování kapitol «6.4.» a «7.» zrušuje.

76. Číslování kapitoly: «6.» se zrušuje a vkládá se číslování: «1f.».

77. V kapitole 7. LIMITY NAVRŽENÉ ÚP, etické pásmo hřbitova se zrušuje věta: «*Území chráněné z důvodu piety místa.*» a vkládá se věta: «*Pietní chráněné území*».

78. Číslování kapitoly «7.» se zrušuje.

79. V kapitole 8. *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* se do tabulky: Veřejně prospěšné stavby, D - plochy pro dopravní infrastrukturu, vkládá řádek:

| | |
|---|-----|
| 2 | VRT |
|---|-----|

80. Číslování kapitoly: «8.» se zrušuje a vkládá se číslování: «1g.».

81. Číslování a název kapitoly: «9. *Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo*» se zrušuje a vkládá se číslování a název: «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*».

82. Číslování a název kapitoly: «10. *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování*» se zrušuje a vkládá se číslování a název: «2. a *Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření*».

83. V kapitole «10.» se zrušuje tabulka:

| 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 |

a vkládá se tabulka:

| označení | identifikace plochy |
|-------------------------|--|
| R1 3,93 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 |
| 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 |

84. Zrušuje se číslování a název kapitoly: «11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv» a vkládá se číslování a název kapitoly: «2.b. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci» a dále věta: «Nevymezuje se.», zrušuje se tabulka:

| 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 |

85. Vkládá se kapitola: «*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 této studii do evidence územně plánovací činnosti*» a do kapitoly se vkládá tabulka:

| 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 |

86. Vkládá se kapitola: «*2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu.*» a text kapitoly: «*Nevymezuje se.*» a kapitola: «*2.e Stanovení pořadí změn v území.*» a text kapitoly: «*Nevymezuje se.*».

87. Číslování kapitoly: «*12.*» se zrušuje a vkládá se číslování: «*2.f*» a dále se zrušuje část názvu: «*pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt*».

88. V kapitole 12. se zrušuje označení kapitoly: «*6.*» v řádku 6 a vkládá se označení kapitoly: «*1.f.*»

II. Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Pouzdřany

Grafická část změny č. 1 obsahuje výkres základního členění území, uvedený v příloze č. 1, hlavní výkres, uvedený v příloze č. 2, výkres veřejně prospěšných staveb, uvedený v příloze č. 3, koordinační výkres, uvedený v příloze č. 4 a výkres předpokládaných záborů ZPF uvedený v příloze č. 5.

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Pouzdřany

1. Postup pořízení změny ÚP

bude doplněn text pořizovatele

2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s PÚR

Změna č. 1 ÚP Pouzdřany je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“) schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015 usnesení vlády č. 276, aktualizace č. 2 ze dne 1.10.2019 usnesení vlády č. 629, aktualizace č. 3 ze dne 1.10.2019 usnesení vlády č. 630, aktualizace č. 4 ze dne 1.9.2021 usnesení vlády č. 618 a ve znění aktualizace č. 5 ze dne 11.9.2020, usnesení vlády č. 833. Z aktualizací plyne požadavek pro řešené území na zpracování Specifické oblasti SOB9, která je níže zpracována.

Řešené území leží v rozvojové ose OS 10 (Katowice-) hranice Polsko/ČR/ - Ostrava - Lipník nad Bečvou - Olomouc - Brno - Břeclav - hranice ČR/Slovensko (-Bratislava).

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1 (VRT).

Relevantní republikové priority:

- kap. 2.2, bod 14 - požadavek ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým, v čase proměnlivým celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

SOULAD: Hodnoty území jsou chráněny komplexem opatření navržených ve schváleném územním plánu a jejich respektováním v návrhu Změny č. 1, stejně jako komplexním návrhem vlastní Změny č. 1 ÚP. Návrh Změny č. 1 stanovuje podmínky, které předcházejí vzniku konfliktu s veřejným zájmem.

- kap. 2.2, bod 14a - požadavek při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

SOULAD: Zastavitelné území bylo návrhem Změny č. 1 ÚP přehodnoceno, navrženo k rozšíření na základě konkrétních požadavků pro změnu ÚP nebo z důvodu uvedení do souladu se stávající úpravou zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), § 58 zastavěné území. Dílčí změna č. ZM 1.26 redukuje zastavitelné území, čímž dojde k návrhu dříve vymezených ploch k zastavění do ZPF a potvrzuje ochranu ploch přechodového území v těsném kontaktu s nivními plochami jako nezastavitelného území. Dále s podpůrnou argumentací dokumentu Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí návrh Změny č. 1 nadřadil ochranu ZPF a vybrané konkrétní požadavky ke změně nedoporučil (viz samostatná odůvodnění změn dle jejich číslování).

- kap. 2.2., bod 15 - požadavek předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

SOULAD: Změna č. 1 požadavek respektuje. Žádná z dílčích změn nezakládá do budoucna podmínky sociálně prostorové segregace.

- kap. 2.2, bod 16 - požadavek při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

SOULAD: Změna č. 1 požadavek respektuje.

- kap. 2.2, bod 16a - požadavek při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje. Řešení doplňuje celkovou koncepci stanovenou ÚP, která je vytvořena jako komplexní celek, který koordinuje zájmy soukromé, místní a veřejné tak, aby byly přiměřeně vyvážené.

- kap. 2.2, bod 20 - požadavek rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

SOULAD: Návrh Změny č. 1 respektuje, záměry dílčích změn návrhem řešení vzájemně vyvažuje. Požadavek dílčí změny ZM1 na umístění drobných staveb vyloučen s ohledem na ochranu krajinného rázu, vyloučení tohoto požadavku potvrzeno SEA hodnocením. Podobně vyloučen požadavek na zastavění území poblíž Pouzdřanského rybníka na stávající ploše určené územnímu systému ekologické stability.

- kap. 2.2, bod 20a - požadavek vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci ÚP činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje a podporuje koncepci ÚP Pouzdřany. Obec rozvíjí strategii samostatné obce venkovského charakteru, nenavrhuje srůst se sousedními obcemi. Migrační propustnost zajišťuje bohaté větvení územního systému ekologické stability po celé ploše správního území obce.

- kap. 2.2, bod 22 - požadavek vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

SOULAD: Návrh Změny č. 1 ÚP respektuje. Propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu je zapracováno ve schváleném ÚP, jde zejména o turistické pěší a cyklotrasy.

- kap. 2.2, bod 24 - požadavek vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem

na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje, dopravní infrastrukturu s ohledem na potřeby veřejné dopravy řeší v rámci širších vztahů ČR návrh vysokorychlostní trati železnice, která prochází územím. Nově navržená upřesněná trasa dle Zásad územního rozvoje kraje respektuje všechna zastavěná území obce, částečné omezení přináší nutností ochranného a bezpečnostního pásma. Regulativy ploch s rozdílným způsobem využitím podmiňují novou výstavbu dostatečnou veřejnou infrastrukturou.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Ve správním území ORP Hustopeče je vymezena rozvojová osa OS10 (Katowice -) hranice Polsko/ČR - Ostrava - Lipník nad Bečvou - Olomouc - Brno - Břeclav - hranice ČR/Slovensko (-Bratislava) s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno–Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín - Lipník nad Bečvou - Olomouc.

- kap. 3.2, bod 38, odst. b) - požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny území je nutno sledovat rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje. Na základě vyhodnocení SEA je vyloučen požadavek na prověření lokality pro bydlení u Pouzdřanského rybníka, která by prostorovou segregaci mohla v území založit.

- kap. 3.2, bod 38, odst. g) - požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny území je nutno sledovat minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území,

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje. Dle požadavku Zprávy o uplatňování byly prověřeny výškové regulativy a zařazeny nové definice pojmů, jenž souvisí s regulačními nástroji ochrany sídelních a krajinných hodnot (resp. sídla jako součásti krajiny).

Specifické oblasti

- kap. 4.2., bod 68, odst. c) úkoly, stanovené pro jednotlivé specifické oblasti, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí

SOULAD: Území obce Pouzdřany je součástí vymezené Specifické oblasti SOB9, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Změna č. 1 ÚP Pouzdřany naplňuje úkoly pro územní plánování dle PÚR ČR ve znění aktualizace č. 4:

Ad a/, b/, f/ ÚP Pouzdřany a jeho změny vytvářejí územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu, vodohospodářsky a přírodně hodnotné plochy s vlivem na vodní režim jsou součástí vymezeného ÚSES, systém regulativů podporuje neregulované vodní toky, realizaci vodních ploch, poldrů a mokřadů. Systém krajinné zeleně podporuje stabilizaci vodního režimu

Ad c/ Podporován a dotvářen je systém sídelní zeleně,

Ad d/ ÚP vytváří komplexní podmínky pro ochranu půdy před vodní a větrnou erozí, prvky jsou navrženy formou ÚSES, interakčních prvků a vymezení ploch plošné ochrany půd ohrožených vodní erozí,

Ad e/ ÚP komplexně řeší systém zásobování území vodou, území je součástí regionálního systému, jsou chráněny záložní zdroje.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

- kap. 5.2, bod 80 - příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje. Z nadřazených ÚP dokumentací je zapracován upřesněná trasa vysokorychlostní tratě, která je zároveň přeřazena z územní rezervy do návrhu. Dále je respektována trasa nadregionálního biokoridoru a plocha regionálního biocentra.

2.2. Soulad se ZÚR JmK

- Stanovení priorit ÚP JmK pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje.

- *Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)*

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje zařazení správního území obce Pouzdřany do rozvojové osy OS10, k.ú. Pouzdřany leží mimo metropolitní rozvojovou oblast OB3 Brno s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1 v úseku hranice JMK/ZLK - Vyškov - Brno a D2 v úseku Brno - Břeclav - hranice ČR/Slovensko, železniční tratí č. 250 v úseku Brno - Břeclav (I.transitní železniční koridor - součást sítě TEN-T) a spolupůsobením center Vyškov, Hustopeče a Břeclav.

- *Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu*

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje. Celé správní území je součástí Specifické oblasti SOB9, není nutno zpřesnění.

- *Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno*

SOULAD: Změna č. 1 ÚP zpřesňuje trasování koridoru vysokorychlostní tratě železnice (VRT) dle poslední aktualizace ZÚR JmK, respektuje koridor VVTL plynovodu a dálkového kabelu Uherčice - Velké Němčice - Dolní Dunajovice a respektuje koridory a plochy regionálního ÚSES.

- *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území*

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje, řešení nenarušuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje uvedených hodnot.

- *Stanovení cílových charakteristik krajinných celků, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení*

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje krajinné celky dle ZÚR JmK (7 - Velkobílovický, 16 - Židlochovicko-hustopečský, 17 - Dyjsko-svratecký) zachováním uspořádání a využití území stávajícího zemědělského charakteru území, územní podporou protierozních opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině, vytváří územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny, pro revitalizační opatření na vodních tocích a v jejich nivách, pro prostupnost krajiny stejně jako vytváří podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky.

- *Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje VPS ZÚR JmK - DZ11, POP02.

- *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií*

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje uloženou povinnost prověřit změny v území Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice - hranice ČR / Rakousko.

Ostatní kapitoly nadřazené ÚP dokumentace ZÚR JmK nemají vliv na řešení Změny č. 1 ÚP Pouzdřany.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 1 ÚP Pouzdřany je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a §19 zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění.

3.1 Soulad s cíli územního plánování

Změna č. 1 ÚP nemá vliv na koncepci ÚP, dílčí změny koncepci ÚP prohlubují a doplňují.

- *odst 1. § 18 - cíl: vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje.

- odst 2. § 18 - cíl: zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a za tím účelem sledování společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje.

- odst 3. § 18 - cíl: prostřednictvím orgánů územního plánování koordinovat veřejné i soukromé zájmy změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

SOULAD: Změna č. 1 ÚP naplňuje.

- odst 4. § 18 - cíl: ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

SOULAD: Změna č.1 ÚP respektuje. Krajina je chráněna ve všech úrovních, které lze z územně plánovacího hlediska chránit. Zastavěné území bylo aktualizováno.

- odst 5. § 18 - cíl: v souladu s charakterem umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

SOULAD: Změna č.1 ÚP respektuje.

3.2 Soulad s úkoly územního plánování

- odst 1. § 19 - úkol: zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty; stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území; prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem nap. na veřejné zdraví, žp, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání; stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, zejména na umístění uspořádání a řešení staveb; stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území; stanovovat pořadí provádění změn v území; vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem; vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn; stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území; vytvářet podmínky pro zajištění civilní ochrany; určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území; vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak; regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů; uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

SOULAD: Změna č.1 ÚP respektuje.

- odst 2. § 19 - úkol: posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území.

SOULAD: Změna č.1 ÚP byla vyhodnocena orgánem ŽP pro vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), které je samostatnou přílohou.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP Pouzdřany je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, zejména s cíly a úkoly územního plánování (viz kap. 3. odůvodnění Změny č. 4 ÚP)

Změna č. 1 ÚP Pouzdřany je zpracována v souladu s prováděcími předpisy zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 1 ÚP Pouzdřany je z hlediska požadavků vztahujících se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů státní správy

bude doplněno v rámci odůvodnění pořizovatele

Sousední obce

bude doplněno po projednání

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bylo vyžádáno, zpracováno a je přiloženo samostatnou přílohou, kapitola bude doplněna po projednání.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

bude doplněno po projednání

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

bude doplněno po projednání

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

(1) V definicích pojmů jsou nově doplněny pojmy v rámci úpravy textu z důvodu ochrany krajinných a sídelních hodnot obce dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a doplněny zkratky a jejich významy.

(2) Kapitoly jsou přečíslovány v souladu se členěním dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

9.1. Vymezení zastavěného území (kapitola 1.a)

(1) Zastavěné území bylo Změnou č. 1 aktualizováno k datu zpracování této dokumentace 06/2023 v celém rozsahu na základě terénního šetření, které prokázalo stav zakreslený ve výkrese č. 1a a dále na základě kontrolního náhledu do evidence katastrálního úřadu a na základě zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

(2) Zastavitelné plochy obce jsou návrhem změny č. 1 ÚP Pouzdřany rozšířeny návrhem vybraných dílčích změn. V jiných, touto změnou prověřovaných lokalitách, jsou naopak zastavitelné plochy navrženy redukovat z důvodu obtížné zastavitelnosti s ohledem na ochranné pásmo VN (dílčí změna č. ZM 1.23, ZM 1.26). Bilance viz kapitola předpokládaný zábor ZPF. V době zpracování změny ÚP č. 1 jsou vydána povolení ke stavbám RD na p.č. 827/10, 796/20, 796/17, 2141, 2135, 2133, 2208.

9.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot (kapitola 1.b)

(1) Byla doplněna identifikace aktualizovaných nadřazených rozvojových dokumentů a doplněn výčet a identifikace požadovaných dílčích změn Změnou č. 1 ÚP.

(2) V podkapitole zjištěných a posouzených hodnot jsou mezi přírodními hodnotami nově definovány 3 krajinné celky (viz popis níže) v souladu s aktualizovaným nadřazeným územně-plánovacím dokumentem ZÚR JmK.

7 - Velkobílovický

s cílovými kvalitami krajiny:

- a) pohledově otevřená mírně zvlněná zemědělská krajina se středně velkými bloky zemědělské půdy
- b) rázovitá krajina vinic a vinařských obcí
- c) krajinná dominanta Příkladcké hory s vinohrady na jejích svazích umožňující daleké výhledy na panoráma Pálavy s hladinou Novomlýnské nádrže a architektonickou dominantou kostela sv. Jana Křtitele v Zaječí

s požadavky na uspořádání a využití území:

- a) podporovat zachování zemědělských funkcí v území
- b) podporovat zachování vinařství a rázovitost vinařských obcí
- c) podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny
- d) podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině
- e) podporovat kompaktní rozvoj venkovských sídel

s úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.)
- b) vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny
- c) vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích
- d) na územích přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu

16 - Židlochovicko-hustopečský

s cílovými kvalitami krajiny:

- a) pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem s převažujícím zastoupením zemědělské půdy uspořádané do středně velkých bloků, rozsáhlými vinicemi a ovocnými sady
- b) krajina s výraznými dominantami vrchů a hřbetů (hřbet Žebráků a Uherčických hor), ve svazích s pestrou strukturou využití (vinice, sady, maloplošně obhospodařované pozemky, stepní lada, menší lesní porosty)

s požadavky na uspořádání a využití území:

- a) podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny
- b) podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území
- c) podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině
- d) podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti

s úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimo lesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích

- c) vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb
- d) na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu

17 - Dyjsko-svratecký

s cílovými kvalitami krajiny:

- a) rovinatá zemědělská krajina, ve struktuře převládají středně velké bloky půdy, menší lesní porosty lužních lesů a menší rybníční soustavy
- b) krajina údolních niv Dyje a dolních soutoků Svratky, Jihlavy a Jevišovky s dochovanými segmenty přirozených říčních systémů
- c) krajina s kontrastem horizontály vodních ploch Novomlýnských nádrží s hřebeny Pálavy
- d) krajina s významnou architektonickou dominantou Rajhradského kláštera

s požadavky na uspořádání a využití území:

- a) podporovat opatření k zajištění protipovodňové ochrany
- b) podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území
- c) podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení stability a prostorové struktury krajiny
- d) podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků
- e) podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině
- f) podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability

s úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území
- b) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimo lesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy
- c) vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách
- d) vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161
- e) vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem, 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.

(3) V tabulce ploch regionálního ÚSES jsou aktualizovány názvy a čísla biokoridorů a biocenter dle poslední aktualizace nadřazeného ÚP dokumentu ZÚR JmK.

9.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (kapitola 1.c)

(1) Kapitola Urbanistická koncepce je stylisticky upravena do výstižnější formy výroku a rozčleněna na samostatné kapitoly Urbanistická koncepce a Urbanistická kompozice dle požadavků vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

(2) Dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů je doplněna kapitola Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití o název a soupis ploch, upřesněny překlady.

(3) Definice pojmů byly přesunuty na začátek textu před vlastní výrok z důvodu jejich operativnějšího vyhledání.

(4) Vložen je seznam ploch s rozdílným způsobem využití upravený dle pokynů Zprávy o uplatňování územního plánu a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

(5) Dle upravených názvů ploch je upraven následující text.

9.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití (kapitola 1.d)

(1) Podnadpis upraven v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

(2) Doplněn popis plochy E a upraveno označení plochy E2 tak, aby byla v souladu textová část s výkresovou částí.

(3) V podkapitolách Doprava, Vodovod a kanalizace, Energetika je provedena stylistická úprava do výstižnější formy výroku.

9.5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným využitím, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně (kapitola 1.e)

- (1) Podnadpis upraven v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- (2) V bodě II. upravena identifikace protipovodňové oblasti na POP02 v souladu s poslední platnou aktualizací ZÚR JmK.
- (3) Provedena stylistická úprava do výstižnější formy výroku.
- (4) Doplněny pokyny pro nezastavěné území dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a pokyny pro krajinné celky dle ZÚR JmK.

9.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné 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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby (kapitola 1.f)

- (1) V rámci průběžné aktualizace textu je doplněn text objasňující účel a smysl systému regulativů.
- (2) Názvy ploch s rozdílným funkčním využitím upraveny v souladu s ostatním textem dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dle požadavků Zprávy o uplatňování územního plánu.
- (3) Názvy funkčních typů jsou revidovány, upraveny a dány do souladu s výkresovou dokumentací.
- (4) Je doplněna definice «podmíněně přípustného využití» z důvodu ucelení výkladu.
- (5) V plochách bydlení všeobecného je upřesněna charakteristika plochy v souladu s velikostí sídla, a dále je upřesněna definice koncepce úprav v ploše, obojí v souladu s aktuálními vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.
- (6) V plochách smíšených obytných všeobecných je upřesněna charakteristika v souladu s aktuální vyhláškou č. 500/2006 Sb. a koncepce úprav v souladu požadavku na revizi regulativů.
- (7) V plochách rekreace individuální je upřesněno hlavní využití v souladu s funkčními typy a upřesněn název vinařské malovýroby - viz také definice pojmů.
- (8) V plochách výroby a skladování je upřesněno přípustné využití a zkorigován text nepřípustnosti v ploše do samostatné odrážky a doplněna věta v souladu s ostatním textem.
- (9) V plochách dopravní infrastruktury všeobecné je doplněna definice hlavního využití dle souladu s výkresovou částí.
- (10) V plochách zemědělských je upřesněno podmíněně přípustné využití s ohledem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.
- (11) Doplněna je definice a podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území a ploch technické infrastruktury v souladu s úpravou dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a Zprávy o uplatňování územního plánu.
- (12) Tabulka přípustnosti funkčních typů ve funkčních plochách je dána do souladu v rámci úprav dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a Zprávy o uplatňování územního plánu.
- (13) V podkapitole Regulativy prostorového uspořádání je upraven text v souladu s terminologií vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.
- (14) Definice Etického pásma hřbitova byla přeformulována do formy výroku.

9.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, 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 (kapitola 1.g)

(1) Na základě aktualizace nadřazeného územně plánovacího dokumentu ZÚR JmK je do ploch dopravní infrastruktury doplněna veřejně prospěšná stavba vysokorychlostní železnice (VRT). Trasa je dle ZÚR JmK oproti dřívější územní rezervě upravena, vede v odklonu mezi zastavěným územím. Je nutno respektovat její ochranné pásmo, proto byla po tomto prověření vyřazena dílčí změna č. 1.20.

(2) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona

č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

(3) Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

(4) Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

9.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která 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 zákonat (kapitola 1.h)

(1) Název kapitoly je dán do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve mění pozdějších předpisů.

9.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření (kapitola 2.a)

(1) Název a obsah kapitoly je dán do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

(2) Územní rezerva R1 je navržena ve zmenšeném rozsahu s ohledem na výsledek prověřování její západní části k převedení do návrhových ploch bydlení.

(3) Územní rezerva R4 pro vysokorychlostní trať je vypuštěna z důvodů převedení trasy VRT do návrhu v nadřazené ÚP dokumentaci ZÚR JmK, na základě které je tato změna č. 1 ÚP zpracována.

9.10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci (kapitola 2.b)

(1) Název a obsah kapitoly je dán do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

9.11. 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti (kapitola 2.c)

(1) Nově doplněná kapitola v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů pro tuto dokumentaci.

(2) Po prověření je doplněna lokalita R1 (ZM1.14) pro zpracování územní studie, z důvodu významné polohy s možností negativního narušení krajinného rázu a nutného prověření zastavitelnosti s ohledem na navazující územní rezervu.

(3) Lokalita D je ze seznamu vypuštěna z důvodu již zpracované a evidované územní studie.

9.12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu (kapitola 2.d)

(1) Nově doplněná kapitola v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

9.13. Stanovení pořadí změn v území (kapitola 2.e)

(1) Nově doplněná kapitola v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

9.14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb (kapitola 2.f)

(1) Název kapitoly je dán do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy byly prověřeny a zastavěné území aktualizováno k datu zpracování dokumentace v grafické i textové části. Zastavěné území je aktuálně v části území rozšířeno dle požadavků dílčích změn, případně uvedení do souladu s jeho vymezením na základě zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v severní části obce je na základě požadavků dílčích změn naopak návrhem redukováno s ohledem na obtížné využití území, kterým prochází ochranné pásmo trasy elektrovedu VN.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

V rámci prací na návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany byly zkontrolovány návaznosti na základě aktualizací nadřazených územně plánovacích dokumentací (PÚR ČR, ZÚR JmK) a návaznosti na ÚP sousedních obcí.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 1 územního plánu Pouzdřany byla zadána zkráceným postupem pořizování. Část požadavků byla v návrhu Změny č. 1 zapracována, některé požadavky vyloučilo ze zapracování SEA hodnocení, které je samostatnou přílohou.

| 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> | aktualizováno |
| 1.2 | vyhodnocení souladu s PÚR: | celé k.ú. | aktualizováno |
| 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 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. | aktualizováno |
| 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. V k.ú. Pouzdřany nejsou lokality ploch změn (návrhových ploch) větší než 5 ha. |
| 1.5. | redukce nevyužitých rozvojových ploch | | Redukce navržena tak, aby nebyla dotčena schválená územní koncepce, jejíž změna je změnou ÚP vyloučena. Redukovány lokality A1, A2, A3. |
| 1.6. | aktualizace zastavěného území dle § 58 SZ | | aktualizováno |
| 1.7. | soulad s KPÚ | | ověřeno |
| 1.8 | revize regulativů | | revidováno |
| 1.9. | E 1.2.1.navrhnout nové parkovací plochy atd. | | není specifikována konkrétní plocha, kterou zadání požaduje; prověřeno, není nutno navrhovat nové plochy pro parkování |
| 1.10. | <ul style="list-style-type: none"> - OP radiolokačního zařízení - koridor RR směrů - výškové stavby nad 30 m | | aktualizováno |

| dílčí změna | předmět dílčí změny | lokalizace | poznámka |
|-------------|--|---|---|
| 1.11 | doplnit definice pojmů, zpracovat urbanistickou kompozici a prověřit výškovou regulaci staveb v centrální části obce | | aktualizováno |
| | POŽADAVKY OBCE | | |
| 1.12 | prověřit rozšíření plochy B (A6) - bydlení v RD | p.č. 2133, 2135 | Plocha je limitována navazující plochou pro protierozní ochranu, vodovodním přírodním řadem z Vranovic, předpokládanou hlukovou zátěží z připravované trasy VRT a předpokládanými dopady na krajinný ráz. Pro obě p.č. je vydáno stavební povolení. Limit zastavitelnosti plochy je opatření k vyloučení negativního dopadu na krajinný ráz a změnu urbanistické koncepce, ke které by došlo šířením zastavitelného území směrem k severovýchodní účelové komunikaci. V jižně přilehlém území (lokality A) se naopak od zastavitelnosti SV směrem zcela upouští, zastavitelné území se zmenšuje po trasu elektrovodu VN. Pro dodržení schválené urb. koncepce je nutno respektovat max. SV hranu pro zastavitelné území předěl k ploše protierozní ochrany (Peo). |
| 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 | Parcela 299/7 již neexistuje, došlo k přeparcelování. Ostatní jsou souborem parcel na nichž je možné v odpovídajícím měřítku funkční využití dle požadavku změny realizovat, podmínkou je regulérní prověření dopravní obslužnosti v navazujících řízeních - souvisí se změnou 1.14 (stejný vlastník) |
| 1.14 | prověřit změnu územní rezervy R1 plochy pro bydlení na plochu k vybudování vinařského muzea | p.č. 1570/3, 2572/1 | Obě parcely jsou součástí celku územní rezervy R1 pro plochy bydlení, je tedy nutno navazující územní přípravou (územní studii) ověřit koncepci v návaznosti na propojení celé lokality R1 (viz kapitola 2c). S ohledem na polohu při krajské komunikaci a v blízkosti souboru vinných sklepů je změna funkčního využití na plochu vinařského muzea možná. |
| 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 | Využití funkční plochy dle platného ÚP umožňuje zpracovnu hroznů. Z hlediska dodržení urbanistické koncepce je plocha pro penzion možná na parcelách 1744/29, 1744/26, 1744/27 s dopravní obsluhou z krajské komunikace, ostatní parcely tvoří funkční soubor, jeho homogenitu by jiná funkce narušila. |

| dílčí změna | předmět dílčí změny | lokalizace | poznámka |
|-------------|--|--------------------------------------|---|
| 1.16 | prověřit změnu indexu podrobného využití zemědělské Uz na plochu Zd - drobné 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 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 stavby | 246/25 246/26 1746/4 1747/3 | ve Zprávě o uplatňování mylně identifikováno jako plocha G Na parcelách 1746/4 a 1746/3 jsou tyto stavby možné dle schváleného ÚP. Parcelu 246/26 nelze identifikovat. Na parcele 246/25 na základě SEA hodnocení je změna vyloučena, nicméně vzhledem k souvisejícímu území dílčí změny 1.22, kde je hodnocením SEA naopak doporučena etapizace, tudíž respektuje zastavitelnost, je dílčí změny po prověření zahrnuta do návrhu změn č.1 ÚP. |
| 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 | Plocha je limitována navazující plochou pro protierozní ochranu, vodovodním přírodním řadem z Vranovic, předpokládanou hlukovou zátěží z připravované trasy VRT a předpokládanými dopady na krajinný ráz. Návrh změny vymezuje limit zastavitelnosti p.č. po hranu funkčního typu Peo (plocha protierozního opatření) jako opatření k vyloučení negativního dopadu na krajinný ráz a urbanistickou koncepci. Funkce bydlení je tak navržena v souladu s principy urbanistické koncepce a trvalým odnímáním ZPF v nižším plošném rozsahu než je formulován požadavek na změnu. Fotovoltaika nemá na odnětí ZPF stejný dopad jako bydlení. Plochy Peo jsou nutným opatřením v krajině a plochy T jsou zatíženy trasováním přírodní vodovodního řadu, nelze je změnit. V jižně přilehlém území (lokality A) se naopak od zastavitelnosti SV směrem zcela upouští, zastavitelné území se zmenšuje po trasu elektrovedu VN. Pro dodržení schválené urb. koncepce je nutno respektovat max. SV hranu pro zastavitelné území - předěl k ploše protierozní ochrany (Peo). |

| dílčí změna | předmět dílčí změny | lokalizace | poznámka |
|-------------|--|--|--|
| 1.20 | prověřit změnu plochy Z na Zd+ - drobné 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. Plochy jsou v přímém rozporu se nadřazenou veřejně prospěšnou stavbou vysokorychlostní trasy železnice, jejího koridoru a ochranného pásma. Požadavek na dílčí změnu byl po prověření z návrhu změn č. 1 vyloučen. |
| 1.21 | prověřit rozšíření plochy A6 bydlení o část plochy Zv na bydlení | 2137 2136 | Plocha je limitována navazující plochou pro protierozní ochranu, vodovodním přívodním řadem z Vranovic, předpokládanou hlukovou zátěží z připravované trasy VRT a předpokládanými dopady na krajinný ráz. Návrh změny vymezuje limit zastavitelnosti p.č. po hranu funkčního typu Peo (plocha protierozního opatření) jako opatření k vyloučení negativního dopadu na krajinný ráz a urbanistickou koncepci. V jižně přilehlém území (lokality A) se naopak od zastavitelnosti SV směrem zcela upouští, zastavitelné území se zmenšuje po trasu elektrovedu VN. Pro dodržení schválené urb. koncepce je nutno respektovat max. SV hranu pro zastavitelné území - předěl k ploše protierozní ochrany (Peo). |
| 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. Některé parcely nelze identifikovat, protože došlo k přeparcelování, dle aktuální katastrálníma jde o p.č. 247/2, 246/20 a 246/10. Hodnocením SEA doporučena k zastavění, změna č. 1 toto vyhodnocení převzala do návrhu. SEA však navrhuje zpracování etapizace, toto návrh změny ÚP přehodnotil a etapizaci vyloučil s ohledem na rozsah plochy a její polohu v urbanistické situaci a s ohledem k přístupové dopravní komunikaci, omezil zastavitelnost návrhem hranice zastavitelného území, která respektuje bezprostřední návaznost na přechod do volné krajiny v náročné krajinné situaci na zlomu do nivního území. |
| 1.23 | v plochách A1, A2, B2, B3 prověřit možnost úpravy indexu z B1 na B1+ | | Prověřeno, zahrnuto do návrhu změn č. 1. |
| 1.24 | prověřit velikost návrhové plochy F | | Prověřeno, velikost odpovídá nárokům velikosti obce. |

| dílčí změna | předmět dílčí změny | lokalizace | poznámka |
|-------------|---|--------------|---|
| 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. Plochy jsou ponechány v územní rezervě. |
| 1.26 | prověřit redukci zastavitelných ploch A1, A2, A3 | | Redukce ploch prověřena a navržena na jižní hranici OP VN spojnici lomových bodů. |
| 1.27 | prověřit možnost úpravy vymezení LBC3 | | Prověřena, na základě SEA hodnocení vyloučeno z návrhu změn č. 1. Souvisí s požadavkem na dílčí změnu ZM 1.28. |
| 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. Souvisí s požadavkem na dílčí změnu ZM 1.27. |
| 1.29 | E.4. v návrhové ploše D obnovit podmínku pro rozhodování v území (územní studie) | | Aktualizováno, územní studie je již zpracována, proto je tato podmínka v ÚP zrušena. |
| 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 | | Prověřeno, vybrané plochy na základě jiných parametrů než velikostních zařazeny do podmínek pro zpracování územní studie (samostatně odůvodněno v kapitole 2c), v obci nejsou další plochy uvedené velikosti. |
| 1.31 | E.4. případné požadavky ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno (ÚS nebo RP) budou stanoveny v průběhu prací na návrhu | | Nebyly stanoveny. |
| - | uvedení ÚP do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů | celé k.ú. | Proveden soulad s legislativou - nové kapitoly, přeorganizování textu, doplnění kompozice, charakteru zástavby, stavby dle §18, pojmenování ploch s rozdílným způsobem využití atd. |

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V současné době existuje platná nadřazená dokumentace Zásady územního rozvoje JmK a jeho aktualizace. Návrh Změny č. 1 ÚP Pouzdřany respektuje požadavky z nadřazené dokumentace ZÚR Jihomoravského kraje (viz kapitola 2 Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Pouzdřany), jiné záležitosti nadmístního významu návrh Změny č. 1 neřeší, proto potřeba odůvodnění pozbývá smysl.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Obsah vyhodnocení je zpracován dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. ze dne 24.října 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

PŘEHLED LOKALIT VYHODNOCENÝCH SCHV. ÚP K URBANIZACI ČÁSTEČNĚ NEBO ÚPLNĚ PŘEHODNOCENÝCH - jedná se o plochy zastavěné v mezidobí od schválení územního plánu do současnosti (viz výkres 2b) - zákres odpovídá poslední verzi z náhledu do evidence katastru nemovitostí.

označení odpovídá zákresu ve výkrese vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2c)
VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY obvykle od 0,1 ha

| označení ploch dle schv.ÚP | původní výměra / ha | výměra zastavěná k datu Změny č. 1 /ha | BPEJ | třída ochrany | vysvětlivka/ účel |
|----------------------------|---------------------|--|-------------------------------|----------------|-------------------|
| A1 | 3,1 | 0,2 1,05 0,24 | 0.08.10 0.06.00 0.08.50 | II I III | bydlení v RD |
| A2 | 2,26 | 0,29 | 0.06.00 0.08.50 0.40.99 | II III V | bydlení v RD |
| A3 | 0,67 | - | 0.06.00 0.08.50 | II III | bydlení v RD |
| B2 | 1,41 | 1,34 | 0.08.10 | II | bydlení v RD |
| B3 | 0,52 | 0,33 | 0.08.50 | II | bydlení v RD |
| celkem | 7,96 | 3,45 | - | - | - |

V návrhových plochách A1, A2, A3, B2, B3 je ke dni zpracování zastavěno celkem 3,45 ha.

V plochách A1, A2, A3 je navrženo 2,14 ha převést zpět do ZPF, tj. celkem 5,59 ha, plochy jsou tímto ze 70 % vyčerpány, k zastavění z uvedených lokalit zbyde 2,37 ha.

PŘEHLED LOKALIT NOVĚ NAVRŽENÝCH K ZMĚNĚ FUNKCE ZMĚNOU ÚP č. 1

označení odpovídá zákresu ve výkrese vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2b)
VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY obvykle od 0,1 ha

| Označení lokality | Označ lok. ve schl. ÚP | Celk. rozloha (ha) | BPEJ | Třída ochrany | Poloha ZÚ/extr | převaž kult. | vztah k dřívější ÚP dokumentaci | Účel potenciál. záboru |
|-------------------|------------------------|--------------------|--------------------|---------------|----------------|--------------|---|--|
| ZM 1.1 | R4 | 12,5 | 0.62.00 0.06.00 | II II | extr. | orná | změna územní rezervy na návrh v upravené trase dle ZÚR JmK | vysokorych. trať železnice dle náhledu do evidence KN p.č. 1523/3 částečně zastavěna nevidovanými stavbami |
| ZM 1.8 | - | 0,09 | 0.08.50 | III. | ZÚ | pasti. | změna indexu podrobného využití při respektování plochy s rozdílným způsobem využití a funkčního typu | vinné sklepy |

| | | | | | | | | |
|---------|----------------|------|---|----------------------|-------|--------------------|---|--|
| ZM 1.12 | - | 0,09 | 0.40.99 / 100% plochy navržené k zastavění po prověření změnou (tj. 33% plochy z požadované výměry 0,26 ha) | V III | extr. | orná | - | bydlení - navrženo pouze na části požadované plochy a vymezena povinnost územní studie - viz zdůvodnění |
| ZM 1.13 | - | 0,07 | 0.05.11 | III. | ZÚ | zastav. ostatní | změna využití stabilizované plochy s funkčním typem bydlení na funkční typ vinařský dvůr | vinařský dvůr |
| ZM 1.14 | část R1 | 0,87 | 0.05.11 | III. | extr. | orná | změna části územní rezervy na návrhovou plochu pro funkci vinařského muzea | občanská vybavenost dle náhledu do evidence katastru nemovitostí je p.č. 1570/3 částečně zastavěna nevidovanými stavbami |
| ZM 1.15 | | 0,04 | 0.08.50 | III. | ZÚ | zastav. louka | změny využití funkčního typu na zpracovnu hroznů a penzion | vinařský dvůr (zpracovna hroznů + penzion) |
| ZM 1.18 | | 0,1 | 0.08.50 | III. | extr. | zahr. louka | změna funkčního typu Uz na Zd+ | drobné stavby |
| ZM 1.19 | A5 | 0,16 | 0.40.99 / 98% 0.08.50 / 2% plochy navržené k zastavění po prověření změnou (tj. 33% plochy z požadované výměry 0,49 ha) | V III | extr. | orná | změna využití návrhové plochy tech. infrast. (fotovoltaika) | bydlení - navrženo pouze na části požadované plochy změny a vymezena povinnost územní studie - viz zdůvodnění |
| ZM 1.21 | | 0,07 | 0.40.99 / 100% plochy navržené k zastavění po prověření změnou (tj. 50% plochy z požadované výměry 0,14 ha) | V III | extr. | orná | - | bydlení - navrženo pouze na části plochy a vymezena povinnost územní studie - viz zdůvodnění |
| ZM 1.22 | | 0,34 | 0.08.50 / 80% 0.06.00 / 20% plochy navržené k zastavění po prověření změnou (tj. 75% plochy z požadované výměry 0,46 ha) | III II | extr. | louka orná | - | bydlení - navrženo pouze na části plochy - viz zdůvodnění |
| ZM 1.26 | A1 A2 A3 | 2,14 | 0.08.10 / 25% 0.08.50 / 50% 0.40.99 / 20% 0.06.00 / 5% | II III V II | extr. | orná | redukce návrhových ploch bydlení | ZPĚT DO ZPF |

CELKEM NOVĚ VYMEZENO 13,87 ha
 CELKEM ZPĚT DO ZPF 2,14 ha
 CELKEM ZMĚNA VYUŽITÍ 0,23 ha

Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu

- nepředpokládá se

Informace o existenci závlah - závlahy v dotčeném území nejsou**Informace o existenci odvodnění** - odvodnění v dotčeném území není**Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody** - nejsou**Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g** - plochy, obsažené v platném ÚP na zemědělských půdách třídy ochrany II. jsou schválené zejména plochy pro bydlení (3,47 ha), občanské vybavenosti (1,53 ha), výroby (0,96 ha), ČOV (0,25 ha) a vinařského dvora (1,99 ha).**ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ**

Návrhy prověřují záměry jednotlivých žadatelů a zahrnují aktualizaci dle nadřazené ÚP dokumentace - ZÚR JmK.

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

Plochy ZM 1.12, ZM 1.19 a ZM 1.21 doporučuje zpracovatel změny zmenšit na hranici zastavitelnosti ostatních navazujících ploch z důvodu ochrany krajinného rázu a zachování proporcionality návrhu zastavitelného území v souměřitelných podmínkách (viz ZM 1.26 redukce ploch). To znamená plochy ZM 1.12 a ZM 1.21 ponechat v rozsahu max. 1/4 záměru, zbytek nezahrnovat do zastavitelného území a plochu ZM 1.19 záměr redukovat v zastavitelnosti cca na 1/2.

Návrh lokalit změny je níže odůvodněn dle kritérií vyhlášky:

- Změny ÚP jsou vázány na prověření konkrétních pozemků soukromých investorů a aktualizaci dle nadřazených dokumentací.
- Převažující veřejný zájem u záboru zemědělské půdy II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Všechny plochy jsou vymezeny včetně budoucích souvisejících ploch - zahrad, dvorů, výměra uvedená v tabulce je proto pouze orientační, v každém jednotlivém případě dojde ve skutečnosti k menšímu záboru ZPF.

| Označení lokality | Funkce | ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU, podmínky viz tabulka níže |
|-------------------|---|--|
| ZM 1.1 | VRT | A, N, Q - nadřazená dopravní infrastruktura ČR |
| ZM 1.8. | vinné sklepy | F, R |
| ZM 1.12 | bydlení | J, K, R |
| ZM 1.13 | vinařský dvůr | F, R |
| ZM 1.14 | vinařské muzeum | J, R |
| ZM 1.15 | vinařský dvůr | F, R |
| ZM 1.18 | drobné stavby | K, R |
| ZM 1.19 | bydlení | J, K, R |
| ZM 1.21 | bydlení | J, K, R |
| ZM 1.22 | bydlení | D, K, R |
| ZM 1.26 | redukce nezastavěných ploch bydlení ZPĚT DO ZPF | |

| kód | položka odůvodnění - popis, charakteristika |
|-----|---|
| A | Záměr z nadřazené ÚP dokumentace (PÚR ČR, ZÚR JMK) |
| B | Koncepčně vychází z platného ÚP a vydaných změn, zábor ZPF byl vyhodnocen |
| C | Dlouhodobě sledovaný záměr obce pro zajištění potřeb rozvoje této funkční zóny |
| D | Doplnění proluk v souvislé struktuře zástavby |
| E | Dokončení zástavby rozsáhlejší již zastavěné lokality s plně vystavěnou technickou a dopravní infrastrukturou |
| F | Zahuštění stávající urbanistické struktury sídla uvnitř zastavěného území. |
| G | Vybudovaná dopravní a technická infrastruktura |
| H | Dostupná dopravní a technická infrastruktura |
| J | Realizace podmíněna vydáním územní studie |
| K | Záměr má vliv na krajinný ráz |
| M | Urbanisticky strategická poloha a návaznost na stávající struktury |
| N | Záměrem je nezbytná stavba dopravní a technické infrastruktury |
| P | Alternativa není vzhledem k urbanistickým vztahům, které byly multidisciplinárně vyhodnoceny relevantní |
| Q | Veřejný zájem - uvést |
| R | Veřejný zájem nelze prokázat |
| S | Zábor je kompenzován návratem návrhové plochy do ZPF |

PUPFL - VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA PUPFL

| Označení lokality | Označení lokality ve schvál. ÚP | Celková rozloha (ha) | převažující kultura | vztah ke schválené ÚP dokumentaci | Účel potenciál. záboru |
|-------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------|--|---------------------------------|
| ZM 1.1 | R4 | 3,29 ha | les | změna územní rezervy na návrh v upravené trase dle ZÚR JmK | vysokorychlostní trať železnice |

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

bude doplněno po projednání

16. Vyhodnocení připomínek

bude doplněno po projednání

17. Srovnávací text s vyznačením změn

je uveden v příloze č. 6

IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Pouzdřany

Grafická část odůvodnění změny obsahuje koordinační výkres uvedený v příloze č. 4, a výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu uvedený v příloze č. 5.

Poznámka:

Výkres širších vztahů (1:10 000) nebyl pro účely změny č. 1 územního plánu Pouzdřany zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

Poučení

Proti Změně č. 1 územního plánu Pouzdřany vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce