

ÚZEMNÍ PLÁN POZOŘICE

PRÁVNÍ STAV po vydání změny č. 1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo městyse Pozořice		Razítko
pořadové číslo poslední změny:	1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	01.10.2016	
Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče		
Jméno a příjmení:	Blanka Bábíčková	
Funkce:	vedoucí oddělení ÚPPP	
Podpis:		

ÚZEMNÍ PLÁN (blok I - KNIHA A)

vydáváný opatřením obecné povahy - výrok

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Vymezení řešeného území

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

1.2 Zastavěné území

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

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE A OCHRANY JEHO HODNOT

2.1 Zásady koncepce rozvoje městyse

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

2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje městyse

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

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

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

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

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

2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh

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

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

2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Městys Pozořice má platný Územní plán vydaný 23.2.2009, nabytí účinnosti 31.3.2009.

ÚP Pozořice ve znění Změny č. 1 respektují Politiku územního rozvoje ČR 2008 ve znění její aktualizace č. 1.

2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

Řešené území zasahuje velkoplošné chráněné území přírody a krajiny - přírodní park Říčky, ÚP jej respektuje. Katastrální území Pozořic není součástí soustavy NATURA 2000, nesousedí s jejím evidovaným územím.

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

Ochrana krajinného rázu

Návrh opatření v krajině:

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

Graficky vyjádřitelné hodnoty jsou ve výkrese č. 1bh.

2.6 Ochrana památek

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

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

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

Plošná chráněná území, ochranná pásma památek

Památkové zóny

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

Ochranná pásma památek

Ochranná pásma památek nejsou v řešeném území vyhlášena ani navrhována.

2.7 Ochrana kulturních hodnot

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

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- zachovat historické hodnoty sídla - urbanistickou stopu obce, její jádrové území, strukturu zástavby a zástavbový rytmus a řád, další dílčí významné plochy sídla, hodnotné stavební dominanty v plochách sídla) - viz kapitola č. 15.2 a výkresy 1bh a 1c,
- respektovat kulturně a společensky významné stavby, spoluvytvářející identitu obce,

- záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu urbanistického celku i krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, cizorodé formy zástavby a způsoby využívání,
- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet urbanistické celky (jádro obce, jeho urbanistická stopa, dílčí významné plochy sídla),
- regulovat činnosti v plochách v souvislostech i s provozními podmínkami mimo vlastní plochy s cílem chránit životní prostředí obce (intenzita využití ploch, dopady z dopravy atd).

Návrh opatření v neurbanizovaném území:

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

Graficky vyjádřitelné hodnoty jsou specifikovány ve výkrese č. 1bh.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

3.1 Urbanistická koncepce

Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí a zásady:

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

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

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

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

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

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

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

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

3.2.1 Plochy pro bydlení

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

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

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	plocha cca (ha)	počet jednotek (RD) informativně	typ zástavby*	návrh podrobnější dokumentace
A1	Nová	1,7	7	S, O	ne**
A2	Nová	0,4	4	S, O	ne
A3	Nová - SZ fronta	0,8	9	S, O	ne**
A4	Nová - pod kostelem	0,4	2	S, O	ne
A5	Nová - u vlečky	0,25	1	O	ne
A6	Nová - u vlečky	0,45	2	O	ne
B1	Lepky	1,1	8	S, O	ne
B2	Lepky - Holubická	12,9	100	S, O	nařízena územní studie

KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	plocha cca (ha)	počet jednotek (RD) informativně	typ zástavby*	návrh podrobnější dokumentace
C1, C2	U Školy	1,0	7	S	ne
D1	Holubická	0,38	2	S, O	ne
D2	Holubická	0,2	2	S, O	ne
D3, D4	Holubická	0,8	5	S, O	ne
D5	Holubická	0,4	2	S, O	ne
D6	Holubická	0,6	3	S, O	ne
D7	Holubická-Pod Poustkou	0,88	6	S, O	ne
E	Kovalovická	1,8	12	S, O	Δ
F	Cihelna	1,3	10	S, O	nařízena územní studie
G1	Šumická	3,7	10	S, O	ne
G2	Šumická	0,7	7	S	ne
H1	Úvoz	0,45	3		Δ
H2	Úvoz	0,2	2		Δ
J	Jezera	0,2	1	S, O	ne
K1	Hostěnická	1,9	10	S, O	nařízena územní studie
L1	Líchy	1,2	12	S, O	nařízena územní studie
L3	Líchy	0,15	2	S, O	ne
M1	Maršíky	0,1	1	S, O	ne
M2	Maršíky	1,6	12	S, O	nařízena územní studie
N1	Kovalovická - pod Poustkou	0,2	1	S, O	ne
N2	Kovalovická - pod Poustkou	0,15	1	S, O	ne
P1	Za Myslivcem	1,0	12	S, O	nařízena územní studie
P2	Za Myslivcem	1,7	18	S, O	nařízena územní studie
P3	Za Myslivcem	0,7	8	S, O	nařízena územní studie
P4	Za Myslivcem	1,1	12	S, O	nařízena územní studie
P5	Za Myslivcem	0,07	1	S, O	ne
-	ul. Pod kostelem	0,5	1	S	ne
	CELKEM (A1 až P5)	40,98	296	-	-

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

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

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

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

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

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

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

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

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

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

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

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

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

- B1** - zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit v části pozemku k obslužné komunikaci.
- B2** - dopravní obslužnost řešit od ul. Nové a Holubické. Respektovat koridor Pozořického potoka, jako klidového krajinnotvorného prvku. Zajistit optimální pěší prostupnost lokality k aktivitám městyse. Etapizace je navržena s ohledem na zvolený systém a postup urbanizace lokality.
- C1, C2** - zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit v části pozemku k ul. U Školy, respektovat okolní obytnou zástavbu
- D1** – frontální zástavba s obsluhou od ul. Holubické, respektovat parkovou úpravu rohu ulic Holubická a Malé Lipky.
- D2** - dopravní obsluhu řešit mimo přímý nájezd z ul. Holubické, řešit návaznost na stávající obytnou zástavbu.
- D3, D4** - respektovat okolní obytnou zástavbu - řešit návaznost.
- D5** - zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit v části pozemku k ul. Holubické.
- D6** – frontální zástavba s obsluhou od ul. Holubické, respektovat respektovat prostupnost k Poustce od ul. Holubické po JV-straně lokality.
- E** - zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit v části pozemku k ul. Kovalovické tak, aby byla vytvořena 1 fronta zástavby při ulici.
- F** - respektovat klidové zázemí městyse a neurbanizovanou zónu v trati Kněží hora, vyloučit výstavbu objektů RD v severní části lokality podle hlavního výkresu 1b. Řešit dopravní přístupnost pouze od ul. Šumické, vyloučit výjezd z lokality směrem ke Kněží hoře a do prostoru zóny zahrad. Prostorové, zejména výškové uspořádání podřídí rázu zástavby a krajiny. Nepřípustné je řešení areálu, zásadně měnící charakter terénu a hydrologické poměry. Problematiku lokality řešit územní studií - kap.č. 10.
- G1** - zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit v části pozemku k obslužné komunikaci, respektovat návaznost na stávající obytnou zástavbu a ráz krajiny, nevytvářet stavební dominanty. Frontální zástavba s obsluhou plochy bydlení vč. zázemí výhradně od stávající resp. v ÚP navržené komunikace v trase stávající polní cesty JV od plochy, bez obsluhy z polní cesty, lokalitu SV lemující, řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka.
- G2** - dopravní dostupnost a vstupní průčelí staveb RD řešit mimo ul. Šumickou, k ulici Šumické nebudou orientovány hospodářské a skladovací objekty, není zde přípustné řešení nájezdů a dopravní obsluhy, Kanalizace bude řešena tlakově po pozemcích stavebníků se zaústěním do kanalizace při ústí obslužné komunikace od lok. G1 k silnici.
- H1** - řešit návaznost na okolní zástavbu RD v lokalitě (H2).
- H2** - dopravní obsluhu a vstupní průčelí stavby (staveb) RD řešit směrem JV k navržené komunikaci a lok. H1. Zástavba podmíněna řešením úpravy vlastnických vztahů v souladu s podmínkami plochy podle hlavního výkresu (1b).
- J** - zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit v jižní části pozemku k obslužné komunikaci, řešit návaznost na stávající objekt RD, respektovat přechod do volné krajiny (nevytvářet rušivou dominantu).
- K1** - řešit podle podmínek zpracované studie, pořizované městysem (resp. US).
- Proluky Hostěnická-sever** - dostavbu řešit v harmonii se stávající obytnou zástavbou, důsledně řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka.
- L1** - zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit k obslužné komunikaci, respektovat vstup do lok. L2 při ul. Hostěnické.
- L3** - řešit návaznost na stávající objekty RD, zachovat podmínky uspořádání dosavadní zástavby v prostoru.
- M1** - zastavěné plochy (hlavní hmoty) osadit v uliční stavební čáře, navazující na stávající RD, respektovat rozhledové pole vjezdu na komunikaci k lokalitě M2.
- M2** - řešit dopravní dostupnost a technické sítě, uspořádání v lokalitě formou územní studie.
- N1, N2** - respektovat prostorové poměry a harmonický vztah ke stávající obytné zástavbě, řešit návaznost na stávající obytnou strukturu a technickou infrastrukturu. Nevytvářet stavební dominanty. Dopravní obsluha z účelové komunikace od ul. Kovalovické.
- P1** - zástavbu řešit podle městysem pořázené studie zástavby (vložit do registru ÚP činnosti).
- P2, P3, P4** - respektovat prostorové poměry a harmonický vztah ke stávající i na ploše P1 navržené

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

P5 - respektovat prostorové poměry a harmonický vztah ke stávající i navržené obytné zástavbě.

v ul. Pod kostelem – přípustná sevřená zástavba, harmonizující se stávající obytnou frontou na jejím S-konci v kontaktu s okolím hřbitova (lok. U1) při ulici Pod kostelem, nevytvářející výraznou stavební, dominantu.

3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci

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

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

3.2.2.1 Pro sport a místní rekreaci navrhujeme využití těchto ploch:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

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

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

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

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

Popis podmínek zástavby:

STÁVAJÍCÍ PLOCHY:

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

Oulehla - areál je plošně stabilizovaný, charakter přírodního amfiteátru je nutno zachovat s možností dílčí terenní úpravy, osazením srubu (inventář, klubovna) a instalací mobiliáře bez zásadních změn urbanizačního typu.

NAVRŽENÉ PLOCHY:

S1 - areál s významným rozvojovým potenciálem, stavební rozvoj je nezbytné koordinovat s prostorem Poustky (umístění kaple, rozhledny), areál U Školy a navrženou přestavbovou plochou S2. Nezbytné je respektovat sousedství s obytnou zónou a provozně-technicky řešit interakce funkcí (respektování klidového režimu zóny bydlení v kontaktních polohách).

3.2.2.2 Plochy individuální rekreace

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

Evidované objekty:

Objekty individuální rekreace v městysi a ve volné krajině

Stávající objekty tohoto typu, které jsou v katastru městysi evidovány, jsou územním plánem respektovány. Výstavba nových objektů "staveb pro rodinnou rekreaci" ve smyslu vyhl. č. 501/2006

sb. §2 písm. b (t.j. pro individuální pobytovou rekreaci) ve volné krajině je nepřipustná. V městysi je přípustné takto využívat domovní fond.

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

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

3.2.2.3 Plochy pro volnou a vázanou rekreaci - ubytovací zařízení

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

3.2.2.4 Stezky a zařízení pro pěší turistiku

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

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

Navrhujeme:

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

3.2.3 Plochy pro občanské vybavení

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

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

3.2.4 Plochy pro veřejná prostranství

(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) **Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.** Jsou vymezeny plochy části veř. prostranství formou veřejné zeleně (viz kap. 3.4) v překryvné formě v plochách zón dominantních funkcí.

3.2.5 Plochy smíšené obytné

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

3.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

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

3.2.7 Plochy technické infrastruktury

(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezeny v nezbytném rozsahu. S ohledem na rozsah překryvnou formou - vymezením plochy s regulativem úrovně „B“ v souladu se systémem regulativů - je vymezena plocha pro sběrný dvůr v zóně centrální obytné v prostoru u hřbitova.

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

Podmínka pro zástavbu lokality:

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

3.2.8 Plochy pro výrobu a skladování

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

Přehled lokalit pro výrobu:

PŘEHLED PLOCH PRO VÝROBNÍ AKTIVITY A SKLADY:

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

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

popis ploch pro výrobní funkce:

stávající plochy:

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

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

rozvojové plochy:

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

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

- **R1** - je využitelná pro výrobu zemědělskou i nezemědělskou a sklady, PHO z činnosti na ploše je vymezeno v hloubce 100m jako limitní. Nezbytné je respektovat kontakt se zónou ochrany krajiny - plochou navrženého biocentra.

Pásma hygienické ochrany (PHO) - návrh limitů ÚP:

Návrh PHO je závazným regulativem, je stanoven jako limitní:

- **R0, R1** – Limitní OP (PHO) z činnosti v ploše nepřesáhne hranici vymezené lokality D7 a B2.
- pro ostatní plochy nesmí přesáhnout PHO hranici vlastního areálu.

Dle obecného požadavku na hygienu prostředí nesmějí být látky ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích, obtěžujících obyvatelstvo.

3.2.9 Plochy pro smíšenou výrobu

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

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

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	územní studie nařízena	regulační plán nařízen
stávající					
F	Cihelna	1,5	stávající areál výroby navržen k transformaci	ne	ne
S2	Pod Poustkou	0,55	stávající areál lehké výroby a služeb	ne	ano
navržené					
Q1	Nová (za vlečkou)	0,5	Smíšená výrobní s možností bydlení v integrovaném objektu	ne	ne
R3	Holubická	1,4	nezátěžující výroba, sklady, administrativa	Δ	ne
CELKEM		3,95			

LEGENDA:

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

stávající plochy smíšené výroby

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

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

popis navržených ploch, vhodných pro smíšenou výrobu:

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

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

3.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby jsou v ÚP městyse Pozořice navrhovány v lokalitách:

1. v zóně obytné v prostoru Cihelna („F“). Plochu lze využívat v souladu s urbanistickou koncepcí jako součást zóny obytné. Podmínky viz v kapitole č. 3.2.1. a kapitole č. 6.
2. zrušeno Změnou č. 1.
3. V lokalitě Úvoz jsou plochy dvou obytných ostrůvků navrženy na dožití a změnu na veřejná prostranství, využitelná v souladu s urbanistickou koncepcí a dle kapitoly č. 6.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

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

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

4.1 DOPRAVA

4.1.1 Přepavní vztahy

Přepavní vztahy s dominantní silniční dopravou jsou územním plánem respektovány.

4.1.2. Železniční doprava

Zařízení železniční dopravy včetně jeho OP je ÚP respektováno.

4.1.3. Silniční doprava

Katastrálním územím městyse Pozořice procházejí tyto krajské silnice:

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

Silniční síť je ÚP respektována.

4.1.3.1. Úpravy na krajských silnicích

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

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

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

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

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

4.1.3.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích

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

Výstavba chybějících úseků chodníků podél tras krajských silnic minimálně jednostranně.

4.1.3.3. Kategorie silnic

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

silnice	kategorie
II/383	S 7,5/60

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

4.1.4. Síť místních komunikací

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

Návržené trasy místních komunikací:

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

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

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

Úpravy místních komunikací

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

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

4.1.5. Doprava v klidu

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

- nové parkoviště u hřbitova – cca 12 stání, včetně organizace ploch veřejného prostranství u hřbitova a systému ozelenění.
- nové parkoviště u sport. areálu Pod Poustkou – cca 30 stání,
- nová odstavná stání při komunikaci Na Městečku (administrativní a obchodní část městyse) - stání podél komunikace, příp. na samostatných plochách dle možností,

- možnost výstavby odstavných ploch, příp. garáží (nejlépe blokových) v lokalitě "Na Ostrůvcích" prostoru ul. Úvoz (asanace stáv. zástavby),
- v nově vznikajících komerčních provozovnách a dalších aktivitách je nutno důsledně v rámci nové výstavby, resp. rekonstrukce dbát na zřízení parkovacích míst dle ČSN na vlastním pozemku,
- při výstavbě nových rodinných domků či komplexních rekonstrukcích v podmínkách stavebního řízení požadovat vyřešení odstavování vozidel v plochách obytných zón v rámci obytných objektů resp. na pozemku stavebníka. Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic,

4.1.6. Veřejná hromadná doprava osob

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

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

4.1.7. Účelová doprava

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

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

Nově navržené ÚK

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

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

4.1.8. Letecká doprava

OP letiště Brno – Tuřany, v němž se zájmové území nachází, je respektováno.

4.1.9. Pěší a cyklistická doprava

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

Navrhujeme:

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

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

Navrhujeme: - úpravu stezky Františka Neužila v prostoru Kněží Hory podle schváleného návrhu samosprávy.

Cyklistické trasy

Značené stávající cyklotrasy vedené v trasách krajských silnic a místních komunikací jsou respektovány.

Navrhujeme:

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

- cyklotrasu ve stopě od JZ hranice k.ú. podél pravého břehu Tvaroženského potoka a navrženého biokoridoru k biocentru „Čtvrť“, dále podél JZ hrany náspu vlečky k jejímu přejezdu s návazností na trasu „Císařské cesty“,

- úprava stávajících tras – vybudování nové samostatné cyklostezky podél silnice III/3831 (ul. Nová), propojení této komunikace novou ÚK s pěší a cyklotrasou k ul. Holubické a propojení ke hřbitovu dle Studie proveditelnosti, zpracované VPU DECO.

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

4.1.10. Vliv dopravy na životní prostředí

4.1.10.1 Hluk ze silniční dopravy

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

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

4.1.10.2 Hluk z železniční dopravy

Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření.

4.2 ENERGETIKA

4.2.1. Zásobování elektrickou energií

4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

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

4.2.1.2 Zásobování městyse

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

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

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

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Navrhujeme:

a - při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů městyse dle ÚP bude lze postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provést úpravy u stávajících

trafostanic v území. Převážně se jedná o výměnu transformátorů za vyšší výkonové jednotky, rekonstrukci trafostanic - náhrada stožárových za kioskové a výstavbu nových trafostanic distribučních i odběratelských.

Úpravy u stávajících distribučních TS:

trafostanice- ozn./název	popis úprav
TS1 U Hřbitova	nahradit zděným kioskem s kabelovou přípojkou, významně exponované území
TS2 Nákupní středisko	nahradit zděným kioskem s kabelovou přípojkou VN - umístěním v daném prostoru
TS3 V Hájičku TS4 U Školy	tyto dvě stožárové nahradit zděným kioskem s kabelovou přípojkou VN - umístění do prostoru stávající TS
TS7 U Kapličky	zrušit a nahradit zděným kioskem s kabelovou přípojkou VN a tuto posunout cca o 100 m JV k okraji zastavěného území a návrhové plochy P4 (lokalita Za Myslívem)
TS11 Ul. Nová	nahradit zděným kioskem se smyčkovým připojením kabelovou přípojkou VN

b - výstavba nových TS a přípojek VN

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

c - přeloženou část vedení z plochy B2 provést k DTS TS13 a TS14 na celém úseku trasy nadzemním vedením izolovanými vodiči,
- přípojku pro DTS TS16 provést od rohového bodu upravené trasy nadzemním vedením izolovanými vodiči,
- přípojku pro DTS TS17 provést nadzemním vedením izolovanými vodiči.

d - přípojky VN pro další nově navrhované a rekonstruované DTS-TS1, TS2, TS3-4, TS 7, TS 11, TS 15, TS 18 provést smyčkou, kabelovým vedením v zemi.

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

Rozvodná síť NN

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

Veřejné osvětlení

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

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

4.2.2. Zásobování plynem

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

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

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

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

4.2.3. Zásobování teplem

Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

4.3. Elektronická komunikační zařízení

4.3.1. Dálkové kabely

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

4.3.2. Telefonní zařízení - přístupová síť

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

Navrhujeme:

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

4.3.3. Mobilní telefonní síť

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

4.3.4 Radiokomunikace

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

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

4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

4.4.1 Vodní zdroje

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

Původní zdroje

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

Návrh:

- provést zakonzervování objektů původního obecního prameniště, respektovat stávající PHO těchto zdrojů.

4.4.2 Zásobování vodou

Stávající obecní vodovod pokrývající stávající potřeby městyse je ÚP respektován.

Návrh:

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

4.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

Návrh:

Nově navrhované zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu budou napojeny na stávající systém a řady a podle výkresu 1b.

4.4.3.2 Čištění odpadních vod

Návrh:

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

4.4.4 Vodní toky

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

Návrh:

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

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

Na uvedeném přítoku Kovalovického potoka je v rámci revitalizace navržena vodní nádrž s převážující ekologickou funkcí.

4.4.5 Vodní nádrže

Stávající vodní nádrže a mokřady jsou ÚP Pozořic respektovány.

Návrh:

- a - na stávajících vodních plochách bude zachován jejich současný přírodní ráz,

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

4.4.6 Povrchový odtok a eroze

Návrh:

- v trati Vinohrádky a v trati Kopaniny jsou navrženy záchytné příkopy - budou trasovány podle možností podél mezí a polních cest a budou vyústěny do navržených záchytných nádrží - poldrů a dále přes lapače splavenin do kanalizace,
- odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch bude řešeno tak, aby byl zajištěn specifický odtok max. 10 l/s/ha z daného území. Navýšený povrchový odtok nad uvedenou úroveň bude zasakován do podzemí.

4.4.7 Odvodnění

Návrh:

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

4.4.8 Záplavová území

V lokalitě Lepky je navržena suchá záchytná retenční nádrž k regulaci odtoku z území formou veřejné zeleně – viz výkres 1b, 1ba.

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,)

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z koncepčních rozhodnutí podle kapitoly č. 3. Území městyse bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro bydlení a rekreaci, pro řemesla, služby, obchod, lehkou průmyslovou výrobu, zemědělskou a lesní prvovýrobu.

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

5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

5.2.1 Nadregionální ÚSES

Nadregionální biokoridor K 132 podle schválených územně technických podkladů je respektován a v ÚP Pozořic vymezen:

%

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

5.2.2 Regionální ÚSES

V řešeném území je vymezena plocha regionálního biocentra 201 „Vítovické údolí“, viz výkres 1b, 2a.

Prvek	Název prvku	Cílové společenstvo	Rozloha	
			stav	návrh
RBC 201	Vítovické údolí	lesní	90 ha	100 ha

5.2.3 Lokální (místní) ÚSES

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

Biocentra:

Prvek	Název prvku	Cílové společenstvo	Rozloha (ha)	
			stav	návrh
LBC v K132	Nad hradem	Lesní	6,9	6,9
LBC v K132	Na hradě	Lesní	8,9	8,9
LBC v K132	U Kroupovy studánky	Lesní	0,3	6
LBC v K132	Nad Močidlem	Lesní	3	3
LBC v K132	Nad vinohrady	Lesní	3	3
LBC v K132	U hájovny	Lesní	3	3
LBC v K132	Nad Hlásnicí	Lesní	3,15	3,15
LBC v K132	Prostřední kopec	Lesní	7	7
LBC v K132	Pod Velkou Babou	Lesní	3 ha	3 ha

Prvek	Název prvku	Cílové společenstvo	Rozloha (ha)	
			stav	návrh
LBC	Nad Habrovou studánkou	Lesní	3	3
LBC	U Jezerských hranic	Lesní	3	3
LBC	Čtvrtě	mokřadní, travinobylinné, dřevinné	0,5	3

Biokoridory

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

5.2.4 Interakční prvky

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

Navrhujeme:

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

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

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

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

5.2.5 Významné krajinné prvky VKP

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

5.2.6 Plochy s prioritou ochrany krajiny

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

Navrhujeme:

Údolí Vitovického potoka - část lesního komplexu, vymezeného jako regionální biocentrum. V ploše biocentra je zahrnuto 8 registrovaných VKP, v ostatních částech převažují nepůvodní

jehličnaté monokultury, které navrhujeme postupnými zásahy přeměnit na les s přirozenou druhovou skladbou.

Přírodní park Řičky

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

Registrované VKP, ÚSES

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

Kněží hora

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

Panská zahrada

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

5.2.7 Plochy zóny zahrad

Navrhujeme:

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

5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je nepřipustné snižovat, a to zejména pro hospodářskou účelovou a pěší dopravu. Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese - č. 1b. Při zřizování zemědělských areálů je nepřipustné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozmezí po max. 0,5 km délky hrany oploceného areálu.

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

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

5.4 Protierozní opatření

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

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

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

5.5 Ochrana před povodněmi

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

5.6 Rekreační v krajině

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

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

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

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

5.7 Dobývání nerostů (a podobně)

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

5.8 Lesní prvovýroba

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

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

5.9 Zemědělská prvovýroba

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

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

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

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

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

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

Systém regulativů je uspořádán:

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

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

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

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

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

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

Systém závažných regulativů je nedělitelným celkem, který je nutno takto používat, nelze izolovaně uplatňovat pouze část systému. Systém regulativů odráží základní strategii ve využití území městyse (urbanistická koncepce).

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

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

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

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

Tabulka T1.1

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

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

vymezení přípustnosti funkcí (regulativ úrovně "B") v plochách vymezených regulativem úrovně "A": Tabulka T-1.2:

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

4a. Obytná zóna

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

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

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

- pouze na takto v hlavním výkrese označených plochách: **OB, Oh, VO, LS,**
- umístění drobné architektury ve veřejném prostoru umístění je potřeba vždy ověřit podrobnějším řešením prostoru a projednat v samosprávě,
- stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
- stavby pro administrativu,
- stavby pro ubytování,
- doplňkové stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez hygienické a estetické zátěže,
- hromadné garáže umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto vymezených plochách "DG",
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "DT", prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a obytné objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. 70 %,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "DTP", s ohledem na funkci prostoru jako veřejného prostranství, prostor je doplněn plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. 30 %, mimo ploch pro příslušenství při objektech pro občanskou vybavenost.

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

- rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů a skladů,
- umístění hromadných garáží,
- vedení dopravní obsluhy k plochám bydlení prostorem vyznačeným v hlavním výkrese 1b černým křížovým šrafováním " plochy obytných zón bez staveb pro bydlení".

4b - Centrální obytná zóna

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

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

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

- pouze na takto označených plochách: **OB, Oh, Bd,**
- hromadné garáže umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto v hlavním výkrese vyznačených plochách "DG",
- drobná architektura ve veřejném prostoru,
- drobná řemeslná výroba a služby bez hygienické, dopravní a estetické zátěže,
- stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
- stavby pro administrativu,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v koridorech "DT" a "DTP", prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, kde zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být max. 50 %,

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

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

5a - Rekreační

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

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

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

- občanská vybavenost **Oa, Ob**, komerční aktivity a veřejné prostranství **DTP**, podporující prioritní rekreační funkci, max. rozsah zastavěných ploch 15%; minipenzion (není-li ve specifikaci plochy uvedeno jinak),

- byt správce v integrovaném objektu vybavenosti,
- zařízení doprav. a tech. infrastruktury - "DT" na vymezených plochách v nezbytném rozsahu,
- drobná architektura ve veřejném prostoru

nepřípustné využití: ostatní (OB, Oh, Ba, Bč, Bd, Sc, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, Vz, GA, DG, DL, DZ, Kz, KW, Zz, ZE, ZL, ZEL, La, LS),

- **UR, UZ** mimo plochy, pro dominantní funkci zóny nevyužité, resp. nevyužitelné,
- parkoviště (není-li regulativem DT určeno jinak) a garáže,
- zařízení a drobné stavby, jakkoliv limitující určení plochy.

9a - Dopravy (koridor železniční vlečky):

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

přípustné využití určuje funkční regulativ: DZ,

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

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

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

11a - Výrobní

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

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

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

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

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

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

12a - Smíšená výrobní

charakteristika: je určena pro lehkou výrobu, řemesla popř. skladové obchodně-skladovací areály, velkoobchodní zařízení, střediska alternativní zemědělské rostlinné malovýroby apod. s možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy. Tvoří přechodový typ funkční plochy na styku stávající obytné zóny (zemědělské zóny) a dopravního koridoru ČD. Prioritou je funkční využití, podporující a neomezující sousední obytnou, resp. zemědělskou zónu s možností činností výrobního a obslužného charakteru.

přípustné využití určují regulativy: **Vb, Vč, VO, Vz, Ga, DG, Kz, Wm, Pa, PZ.**

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

- využití **Vkb** mimo OP železniční vlečky,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury - **DT** a **DTP** v nezbytném rozsahu,

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

14a - Zemědělské prvovýroby

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

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

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

- pouze na takto ve výkrese vymezených plochách – **SI, Vz, LS,**
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT,**
- pěšiny pro prostupnost krajiny a turistiku v nezbytném rozsahu,
- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny **SR** do výšky 15m, drobná architektura (např. sochy, kříže, boží muka),

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

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

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

- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy podporující erozi,

- nepřípustné jsou těžké terenní úpravy,

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

14b - Zahrad

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

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

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

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

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

- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, drobná architektura,

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

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

- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,

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

15a - Lesní prvovýroby

charakteristika: zóna neurbanizovaná, slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti přímo související. Zahnuje plochy lesních porostů a ostatní plochy PUPFL (např. drobné plochy drnového fondu popř. orné půdy a zahrad). Její součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu přírodních

a krajinných hodnot. Lesní prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny.

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

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

- pouze na takto ve výkrese vymezených plochách – UZ, LS,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - DT,
- informační systém a mobiliář pro dynamickou rekreaci a turistiku, drobná architektura,
- objekty sloužící výhradně lesní prvovýrobě (sklady a přístřešky), umístěné mimo krajinné dominanty a pohledově exponované prostory,

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

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

16a - Ochrany krajiny:

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

přípustné využití určují funkční regulativy: Kz, KW, Lk,

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

- pouze na plochách, takto vymezených ve výkresové části ÚP: PZ,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - DT,
- stezky, chodníky a pěšiny pro turistiku v nezbytném rozsahu,
- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, drobná architektura (sochy, kříže, boží muka apod.),
- plochy a zařízení pro údržbu ploch zóny ochrany krajiny v nezbytném rozsahu.

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

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

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

6.2 Podrobné funkční regulativy - regulativ úrovně "B"

Pro řešené území byla výše uvedená funkční zonace - regulativ "A" dále prohloubena, ve výkrese 1b jsou vymezeny pro dílčí plochy zón podrobné funkční regulativy (navržené přípustné využití - viz tabulku ozn. T1.2).

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

Regulativ B - podrobný funkční regulativ (regulativ úrovně „B“) - členění funkčních ploch (zón) - **TABULKA T2**

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

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

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

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

Objemové regulativy pro celé katastrální území městyse tvoří:

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

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

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

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

D - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku

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

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

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

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

6.4 Regulativ D - Specifické funkční regulativy - regulativ úrovně "D"

Systém odkanalizování - při výstavbě a rekonstrukcích staveb bude důsledně uplatňován oddílný systém kanalizace.

Plochy chráněných staveb před hlukem z dopravy - jsou podmíněně zastavitelné při splnění podmínek hygienických limitů.

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

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

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

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

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

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

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

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

VPS č.	orientační popis trasy
28	zrušeno
29	trafostanice u RR převaděče (lok. K2) a VN-kabelový přípoj
30	v ulici Oulehla
31	kanalizační čerpací stanice v trati Oulehla
32	trafostanice a trasa elektrovodu u lok. L1, L2
33	ul. Jezerská S-fronta
34	u lokality "J"
35	kanalizace a čerpací stanice při JV okraji ul. Jezerské
36	ul. Jezerská J-fronta od Hostěnické ke kapli
37	kanalizace u ul. Jezerské k ul. Hostěnické J-od pomníku
38	v uličce - spoje od ul. Jezerské k ul. Na rybníčku
39	čerpací stanice kanalizace v ul. Jezerské v prostoru u kaple
40	kanalizace ul. Za Myslivnou, ul. Na rybníku a ke zvonici
41	kanalizace v ul. Ulička
42	TS v trati Za myslivnou
43	čerpací stanice kanalizace v trati Za myslivnou
44	trafostanice a přípoj elektrovodu u lok. P2 v trati Kněží hora - Za myslivnou
45	dešťová kanalizace v trati Kněží hora - Za myslivnou
46	v jižní části ul. Hostěnické -V-fronta
47	od ul. Hostěnické k lok. L3
48	od ul. Hostěnické k lok. P1 a ul. Na Větráku
49	kanalizace ul. Horní Kopec
50	ul. Na Větráku
51	spojka od ul. Horní Kopec/Spodní Kopec - Na větráku
52	kanalizace ul. Na Větráku a pod Dělnickým domem
53	ul. Spodní Kopec - sever
54	ul. Úvoz - SZ fronta
55	kanalizace Spodní Kopec - SZ větev po ul. Nad Sokolovnou
56	kanalizace Spodní Kopec - JV větev po ul. Nad Sokolovnou včetně větve ul. V Lomě
57	kanalizace ul. V Lomě od ul. Spodní Kopec po ul. Nad Sokolovnou
58	elektrovod u hasičky nad ul. Velké Lipky
59	kanalizace Velké Lipky-Šumická S-fronta
60	kanalizace Velké Lipky-Šumická J-fronta
61	trafostanice na V-okraji ul. Šumické u lok. G2
62	stl plynovod - větev Šumická V-okraj
63	při lokalitě G1
64	od ul. Šumické k lok. M2 v trati Maršíky
65	kanalizace ul. Kovalovická
66	kanalizace v ul. U Školy od ul. Kovalovická k ul. Holubické
67	plynovod od ul. U Školy k Poustce a ul. Kovalovické
68	kanalizace Pod Poustkou u lok. S1 k ul. Holubické
69	čerpací stanice kanalizace v ul. Holubické
70	vodovod a kanalizace ul. Holubická + kanalizační čerpací stanice
71	kanalizace dešťová ul. Holubická k biocentru
72	kanalizace u lok. Q3, k ul. Holubické + kanalizační čerpací stanice
73	elektrovod SV při tělese železniční vlečky + kabelosvod + trafostanice 2x
74	plynovod JZ při tělese železniční vlečky při lokalitách Q1, Q2
75	kanalizace k lok. Q2
76	vodovod a kanalizace od ul. Nové při lok. Q1, Q0 + kanalizační čerpací stanice
77	elektrovod podél Pozoříckého potoka při lok. B2
78	kanalizační čerpací stanice u lok. B2 u Pozoříckého potoka
79	trafostanice zděná v ul. Nové vč. přípoje
80	ul. pod hřbitovem podél zahradnictví k ul. Nové
81	trafostanice zděná v ul. Pod kostelem u hřbitova vč. přípoje
82	trafostanice zděná u ul. Holubické pod farou vč. přípoje
83	kanalizace Na Městečku a v ul. Holubické
84	kanalizace ul. V Zámku
85	kanalizace v zahradách při Panské zahradě pod ul. V Zámku
86	kanalizace Malé Lipky
87	kanalizace od byt. domu v ul. Malé Lipky k ul. Holubické
88	trafostanice zděná u ul. Holubické a Malé Lipky vč. přípoje

VPS č.	orientační popis trasy
118	větev STL plynovodu od trati Maršíky přes ul. Šumickou, Kněží horu k lok. P2, P3
129	při ul. Holubické k lok. B2, plocha a
130	vodojem a přívodní řady v trati Loučky
131	vodojem a přívodní řady severně od obce u hájovny
132	od ul. Lipky k plochám zeleně u DPS v Panské zahradě

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

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

7.2.1 Revitalizace

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

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

7.2.2 Ochranné příkopy

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

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

7.2.3 Poldry, mokřady

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

VPO č.	orientační popis trasy
94	zrušeno
95	zrušeno
96	poldr, mokřad v trati Vinohrádky-V pekle
97	zrušeno
98	poldr, mokřad v trati Kněží hora
138	záchytný ochranný suchý poldr v lokalitě B2 – Lepky formou veřejné zeleně

7.2.4 ÚSES, interakční prvky, ochranné zalesnění

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

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

7.2.5 Veřejná zeleň - VZ

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

7.3 Asanace

A - asanace nejsou vymezovány

7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

7.4.1 Požadavky civilní ochrany a požární ochrany

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

Návrh ÚP:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Opatření nejsou navrhována

- zóny havarijního plánování

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro přípravu evakuace osob navrhujeme využít prostory školy se zázemím.

Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy:

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

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

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

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

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

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

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

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

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

- doprava

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

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

Na tyto plochy se vztahuje předkupní právo podle §2 odst. 1 písm.k, resp. m zákona 183/2006 Sb.

8.1 Sportovní a kulturně společenské stavby

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

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

8.2 Veřejná prostranství

VV - veřejné prostranství ve prospěch městyse Pozoříce:

VPO č.	orientační popis (identifikace parcel) **
100	části pozemků veřejných prostranství v prostoru Na Městečku - parc. č.: 22/3, 26, 27, 98, 228, 230, 236, 238, 249, 251, 253, 255, 257, 259,
103	části pozemků pro veřejná prostranství v lokalitě u Panské zahrady - parc. č.: 69, 80, 84
104	nemovitosti v bloku Dělnického domu - parc. č.: 1202, 1203, 1204, 1205/1, 1205/2, 1206, 1207
105	nemovitosti před Dělnickým domem - parc. č.: 1169/2, 1169/6, 1169/8, 1169/10,
106	pozemek u kaple v Jezerské - parc. č. 1080/4
110	pozemky v trati Kněží hora - parc. č. 1834 (podílová), 1835, 1837, 1838, 1839, 1840/1, 1840/2, 1841, 1842, 1853/2, 1854/1, 1854/2, 1855/1, 1855/2, 1856/1, 1856/2, 1857/1, 1857/2, 1858/1, 1858/2, 1859/1, 1859/2, 1860, 1861, 1864, 1865, (1833/1, 1833/2, 1833/3, 1833/4, 1833/5)
112	prostup do lokality K2, K3 od ul. Hostěnické
113	zrušeno
114	nemovitosti u býv. hasičské zbrojnice při ulici Hostěnická a Jezerská - p.č. 800, 801/2
115	nemovitosti přestavbových ploch v ul. Úvoz - č.p. 290, 295, 296, 297, 299
116	plochy pro rozšíření přístupu ke hřbitovu od ul. Nové - p.č. 148, 150, 151/4, 154, 157/1, 160/1, 161
117	rozšíření ploch veř. prostranství v ul. Ulička - p.č. 1150, 1151, 1152/1, 1152/2
120	prostup od ul. Hostěnické k jižnímu okraji lokality K3 - p.č. 1036

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

Rozsah VPS a VPO může upřesnit podrobnější dokumentace.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření

9.1. LOKALITY VYMEZENÉ JAKO REZERVY PRO BYDLENÍ:

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

popis:

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

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

L2 - předpokládaná druhá etapa rozšíření stávajícího urbanizovaného území.

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

9.2. LOKALITY VYMEZENÉ JAKO REZERVY PRO REKREACI A SPORT:

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

popis:

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

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

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

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

9.3. LOKALITY VYMEZENÉ JAKO REZERVY PRO SMÍŠENOU VÝROBU:

lokality	trati	specifikace
R2	Lepky	návaznost na lokalitu R0 a vymezenou lokalitu bydlení B2

popis:

R2 - tvoří přechodovou plochu mezi areálem výroby a lokalitou B2.

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

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

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

popis:

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

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

10. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

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

10.1 plochy

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka - smysl řešení
zájmové území centra obce	centrum obce, bydlení	do 5 let po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP	koncepte uspořádání, veřejná prostranství, zeleň a regulativy
B2	bydlení		koncepte uspořádání a regulativy (etapizace, RP)
F	bydlení		koncepte uspořádání, regulativy

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka - smysl řešení
K1	veřejná prostranství, bydlení	do 5 let po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP	ochrana neurbanizované krajiny, koncepce uspořádání, regulativy
L1	bydlení		koncepce uspořádání a regulativy
M2	bydlení		koncepce obsluhy a uspořádání a regulativy
P1*	bydlení		koncepce uspořádání a regulativy
P2	bydlení		koncepce uspořádání a regulativy
P3	bydlení		koncepce uspořádání a regulativy
P4	bydlení		uspořádání a regulativy
Q3	výroba		koncepce uspořádání, obsluhy a regulativy
R1	výroba		koncepce uspořádání, obsluhy a regulativy
S1	sport, rekreace		koncepce uspořádání, obsluhy a regulativy

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

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

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

10.2 koridory Nejsou vymežovány.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití

a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.

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

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

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

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

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

13.1 Územní plán městyse Pozořice vymezuje:

parc. číslo (lokalita)	název, typ stavby	poznámka
102, 103, 104, 105	objekt a areál kostela Nanebevzetí Panny Marie	dominanta městyse
100, 101	objekt a areál fary	architektonicky cenná stavba v prostoru
7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 21, 23/2, 24, 26, 27, 90/1, 92, 95, 96, 98, 220, 222, 224, 226/1, 228, 230, 232, 234, 236, 238, 240, 243, 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 259	domy v okolí kostela a Na Městečku	urbanisticky a architektonicky cenný prostor městyse v okolí kostela

parc. číslo (lokalita)	název, typ stavby	poznámka
107, 109/1	objekt radnice	významný objekt reprezentující sídlo a centrální prostor
659, 660, 661, 662	objekt školy se zázemím	významný prostor sídla
1762/1, 1762/2	rozhledna, kaple - Poustka dle návrhu	prvek ovládá krajinu
9, 11, 1, 2, 3/1, 32, 33, 34, 36, 38, 40, 41, 42/1, 42/2, 50/4, 50/5,	objekty V Zámku	významný prostor sídla
25/1, 29, 30, 44	sokolovna a okolí	významný prostor sídla
-	areál hřbitova a plochy v jeho OP	významný klidový prostor městyse pod dominantou kostela
S1	stavby ve sportovně-rekreačním areálu	významný prostor sídla
S2	stavby v areálu smíšené výroby	významný prostor sídla
1208, 1209, 1210/1, 1211	blok Dělnického domu	dominanta a významný prostor sídla
hřbitov a okolí - U1, U2	sběrný dvůr u hřbitova s úpravou veřejných prostranství	významný prostor sídla

13.2 Územní plán vymezuje urbanisticky cenný prostor:

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

opatření pro změny v území vymezeném v kapitole 13.2: spolupráce investora s autorizovaným architektem jako autorem zpracování architektonického řešení záměru, oponentura městyse osobou autorizovaného architekta určeného samosprávou městyse.

charakteristika, předmět zájmu městyse

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

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

ad III : Omezení výškových a hmotových dominant.

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

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

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

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

ad VIII : Regulace výškových a hmotových dominant, respektovat společenský charakter prostoru

a jeho klidovou část vázanou na Poustku. Prostor při řešení dílčích prostorů prověřovat v širších vztazích jako prostorový celek. Návrh OP v rozsahu plochy s režimem ochrany hodnot (dominanty a krajinných hodnot útvary Poustky) s regulací činností a staveb v prostoru v hloubce 100 m od paty terenního útvary podle hlavního výkresu.

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

ad XI : respektovat přírodní hodnoty a charakter prostoru

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

Nejsou Změnou ÚP Pozořice vymežovány.

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

Nejsou Změnou ÚP Pozořice stanoveny.

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

Územní plán Pozořice - právní stav po vydání změny č. 1 obsahuje:

BLOK I	ÚZEMNÍ PLÁN POZOŘICE - právní stav po vydání změny č. 1	
	OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	
kniha A	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	40 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	8 listů
