

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

POUZDŘANY

k vydání

BRNO

2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	Obec Pouzdřany	
Pořadové číslo změny:	1.	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:		
Pořizovatel: OÚP MěÚ Hustopeče	otisk úředního razítka:	
Jméno a příjmení:		Ing. arch. Lýdie Filipová
Funkce:		vedoucí OÚP MěÚ Hustopeče
Podpis:		

Obec Pouzdřany opatření obecné povahy

číslo usnesení :
v Pouzdřanech dne :

Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Pouzdřany

„Zastupitelstvo obce Pouzdřany, příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023 (dále „SZ“) ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 55a a § 55b SZ, dále dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění platném do 31.12.2023, ve spojení s § 171-174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.“

v y d á v á

Změnu č. 1 územního plánu Pouzdřany

kterou se mění Územní plán Pouzdřany takto:

I. Textová část

1. před kapitolu 1. se doplňuje text

«**DEFINICE POJMŮ:**

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

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

zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a hloubka 3 m.

charakter - soubor podstatných vlastností

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

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

koncepce - vedoucí idea, myšlenková osnova

komponovaný soubor - sled prostorů a pohledových os navzájem vázaných a vytvářejících ústřední komponovaný soubor, který ztělesňuje základní výtvarnou myšlenku města, ať záměrně založeného nebo vývojově rostlého a je jeho ideovým a výtvarným těžištěm.

(Oberstein, I., Cach, J. *Názvosloví urbanismu a územního plánování*, Praha: FA ČVUT, 2001)

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

kompoziční osa - významná, historickým vývojem vzniklá nebo záměrně založená linie uvnitř zástavby, urbanizovaného prostoru nebo krajiny, která umožňuje prostorovou organizaci a orientaci v prostoru. Osa může soustřeďovat funkční aktivity, propojovat části sídel nebo krajiny, směřovat k významným cílům urbanizované i neurbanizované krajiny. Dále může být rozlišována podle měřítka, významu, rozměru, doby a způsobu vzniku.

(modifikováno dle Hexner, M. *ÚAP HMP téma 11.15. Kompoziční osy a průhledy*, Praha, 2007)

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

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

krajinný rámeček (scéna) - nositel estetických hodnot tkvících v prostorovém uspořádání, v neopakovatelnosti a jedinečnosti panoramat, v harmonickém měřítku a harmonických vztazích krajiny (modifikováno dle Vorel, I. Kupka, J. *Krajinný ráz identifikace a hodnocení*, ČVUT, 2011)

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

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

místo krajinného rázu - část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo

krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. Je nejmenším hodnoceným a vymezeným krajinným prostorem, jedná se zpravidla o vizuálně vymezený krajinný prostor, který je pohledově spojitý z většiny pozorovacích stanovišť, nebo o území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti (Vorel, I. Kupka, J. Krajinný ráz identifikace a hodnocení, ČVUT, 2011)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

průhled - vizuální fragment vnitřního obrazu sídla nebo krajiny koridorového (cíleného) charakteru (rozdíl od panoramatického pohledu) spojující místo pozorování s významným prvkem (cílem) sídelní nebo krajinné scény. Tímto prvkem může být významná stavba nebo významný přírodní útvar. Může být rozlišován dle způsobu vzniku, doby vzniku, významu a

působení.

(modifikace autorky dle Hexner, M. ÚAP HMP téma 11.15. Kompoziční osy a průhledy, Praha, 2007 a dle Kupka, J. Prostředky harmonizace urbanistického prostoru. FA ČVUT online)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zkratky:

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

ZÚR JmK - Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

ÚP - územní plán

ÚAP - územně analytické podklady

ORP - obec s rozšířenou působností

VRT - vysokorychlostní trať

ÚSES - územní systém ekologické stability

PUPFL - pozemek určený k plnění funkcí lesa»

LVA - Lednicko - valtický areál

VKP - významný krajinný prvek

PRZV - plochy s převažující, způsobem využití

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

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

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

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

6. V kapitole 3. se zrušuje text:

«Návaznost na strategické a rozvojové plány

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

II. Návrh ÚP respektuje významné trasy procházející řešeným územím, zejména:

- respektuje trasování koridoru vysokorychlostní tratě železnice (VRT)

- respektuje koridor VVTL plynovodu a dálkového kabelu Uherčice - Velké Němčice - Dolní Dunajovice

- respektuje koridory a plochy regionálního ÚSES

III. ÚAP JmK,

IV. ÚAP SO ORP Hustopeče.»

a vkládá se text:

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

I. Návrh ÚP respektuje Politiku územního rozvoje České republiky (PÚR ČR 2008), schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009, ve znění aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015 schválenou usnesením č. 276 a mimořádných aktualizací č. 2 a 3 (závazných od 1.10.2019), č. 5 (závazné ode dne 11.9.2020), č. 6 (závazné od 1.9.2023) a č. 7 (závazné od 1.3.2024) a řádné aktualizace č. 4 (závazné od 1.9.2021). Dále dne 29.1.2025 byla schválena Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR (závazná od 1.3.2025), ze které pro návrh změny č. 1 ÚP Pouzdrány nevyplývají nové požadavky. Usnesením vlády ČR č. 633 byla dne 27.8.2025 schválena Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky, která je závazná od 1.10.2025. Do návrhu Změny č. 1 byly zapracovány požadavky

plynoucí ze Změny č. 8 PÚR ČR.

II. Návrh ÚP respektuje Zásady Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti dne 3.11.2016, ve znění aktualizací č. 1 a 2, které nabyly účinnosti 31.10.2020, a aktualizací č. 3a, 3b, které nabyly účinnosti 26.10.2024, aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 18.4.2025, zejména významné trasy procházející řešeným územím:

- trasování koridoru vysokorychlostní tratě železnice (VRT)
- koridory a plochy regionálního ÚSES

III. ÚAP JmK,

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

- respektuje koridor VVTL plynovodu a dálkového kabelu Uherčice - Velké Němčice - Dolní Dunajovice

V. Územní rozvojový plán (dále jen ÚRP), schválený usnesením vlády ČR č. 581 dne 28.08.2024»

7. Do kapitoly 3. se vkládá text:

«Výčet a popis změn zapracovaných Změnou č. 1 ÚP:

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

dílčí změna	předmět dílčí změny	lokalizace	poznámka
1.3	<p>požadavky ze ZÚR JmK:</p> <ul style="list-style-type: none"> - upřesnit vymezení RBC 44, 45, 46, 342 - upřesnit vymezení RK 114C, 115B, 116B a RK JMO10 - upřesnit návrhový koridor DZ11 pro veřejně prospěšnou stavbu VRT Brno - Šakvice včetně souvisejících staveb - upřesnit plochu POP02 Opatření na vodním toku Svratka + podmínky - krajinné typy Velkobílovický, Židlochovicko-hustopečský a Dyjsko-svratecký - územní studie koridoru vedení 400kV Sokolnice-hranice ČR/Rakousko 	celé k.ú.	<p>aktualizace</p> <p>ZÚR JMK v platném znění zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy ŽD 3 - RS2 úsek Brno-Šakvice-Břeclav-hranice ČR/Rakousko, Slovensko (-Wien/Bratislava) z Politiky územního rozvoje vymezením koridoru veřejně prospěšné stavby pro vysokorychlostní trať DZ11 VRT Brno - Rakvice včetně souvisejících staveb.</p> <p>Změna č. 1 územního plánu Pouzdřany tento koridor vymezuje ve výkresové části správně, ale v textové části zůstal odkaz na původní územní rezervu, která již byla Aktualizací ZÚR JMK nahrazena návrhovým koridorem, jak je výše uvedeno, neboť Změna č. 1 citovala Zadání změny č. 1 ÚP Pouzdřany, které vzniklo před Aktualizací ZÚR JMK.</p>
1.4	prvky regulačního plánu pro vybrané části území		Pouze navržené lokality větší než 5 ha a pro určení prvků = pravidel - výšky zástavby, charakteru zástavby, formy zastřešení, uliční čáry.
1.5.	redukce nevyužitých rozvojových ploch		Redukce navržena tak, aby nebyla dotčena schválená územní koncepce, jejíž změna je změnou ÚP vyloučena.
1.6.	aktualizace zastavěného území dle § 58 SZ		aktualizace
1.7.	soulad s KPÚ		
1.8	revize regulativů		
1.9.	E 1.2.1.prověřit nové parkovací plochy atd.		není specifikována konkrétní plocha, kterou zadání požaduje prověřit, problematika odůvodněna v textu
1.10.	<ul style="list-style-type: none"> - OP radiolokačního zařízení - koridor RR směrů - výškové stavby nad 30 m 		aktualizace
1.11	doplnit definice pojmů, zpracovat urbanistickou kompozici a prověřit výškovou regulaci staveb v centrální části obce a revizi podmínek využití ploch		aktualizováno

dílčí změna	předmět dílčí změny	lokalizace	poznámka
	POŽADAVKY OBCE		
1.12			na základě pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany, tj. pokynů vyplývajících z jednání na OŽP KÚ JmK, byla tato dílčí změna vyloučena
1.13	prověřit změnu funkčního využití plochy bydlení na plochu vinařského dvora	p.č. 303, 302, 295, 299/7, 299/2, 1567/2, 1925/2	
1.14			na základě pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany, tj. pokynů vyplývajících z jednání na OŽP KÚ JmK, byla tato dílčí změna vyloučena
1.15.	prověřit změnu plochy rekreace funkčního využití K na plochu zpracovny hroznů a penzionu	1744/25 1744/26 1744/27 1745/19 1744/29	
1.16	prověřit změnu indexu podrobného využití zemědělské Uz na plochu Zd - drobné přístřešky	p.č. 243/1, 243/15	ve Zprávě o uplatňování mylně identifikováno jako plocha G na základě SEA hodnocení návrh změny č. 1 ÚP ponechal regulaci v původním znění
1.17.	prověřit změnu indexu podrobného využití zemědělské Uz na plochu Zd - drobné stavby	243/24	ve Zprávě o uplatňování mylně identifikováno jako plocha G na základě SEA hodnocení návrh změny č. 1 ÚP ponechal regulaci v původním znění
1.18.	prověřit změnu indexu podrobného využití zemědělské Uz na plochu Zd - drobné přístřešky	246/25 246/26 1746/4 1747/3	ve Zprávě o uplatňování mylně identifikováno jako plocha G na základě SEA hodnocení návrh změny č. 1 ÚP ponechal regulaci v původním znění
1.19			na základě výsledků projednání a pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany byla tato dílčí změna vyloučena

dílčí změna	předmět dílčí změny	lokalizace	poznámka
1.20	prověřit změnu plochy Z na Zd+ - drobné přístřešky	677/7 452/9 677/3 677/16 3153/1 452/10	na základě výsledků projednání a pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany byly pozemky p.č. 3153/1, 677/3 a 677/16 zahrnuty do režimu regulativu Zd+ v části území, která neleží v ochranném pásmu VRT
1.21			na základě výsledků projednání a pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany byla tato dílčí změna vyloučena
1.22	prověřit pozemky k zařazení do ploch pro bydlení	p.č. 246/2,3,4,5, 6,7,8,9,11,1 2,14,18, 20, 21,22,23,24,	ve Zprávě o uplatňování mylně identifikováno jako plocha G Na základě pokynů pořizovatele, tj. pokynů vyplývajících z jednání na OŽP KÚ JmK, k úpravě návrhu pro opakované projednání byly přeparcelované pozemky - aktuálně p.č. 246/25, 246/1 a 246/19 k.ú. Pouzdřany - zařazeny do návrhové plochy bydlení.
1.23	v plochách A1, A2, B2, B3 prověřit možnost úpravy indexu z B1 na B1+		
1.24	prověřit velikost návrhové plochy F		
1.25	prověřit možnost otevření ploch bydlení na plochách územních rezerv R2	2560 2559	Na základě výsledků projednání a pokynů pořizovatele k úpravě návrhu pro opakované projednání byl obsah návrhu upraven převedením p.č. 2560 s výměrou 6966 m ² do zastavitelné plochy pro bydlení.
1.26	prověřit redukci zastavitelných ploch A1, A2, A3		
1.27	prověřit možnost úpravy vymezení LBC3		
1.28	prověřit možnost vymezení nové zast. plochy pro bydlení (u LBC3)	2736 2738	na základě SEA hodnocení návrh změny č. 1 ÚP možnost vymezení nové zastavitelné plochy vyloučil

dílčí změna	předmět dílčí změny	lokalizace	poznámka
1.29	E.4. v návrhové ploše D obnovit podmínku pro rozhodování v území (územní studie) označení 1.29 použito pro: - změnu regulativu výšky zástavby v centru obce		aktualizováno vypuštěním textu - studie je zpracována a zapsána - viz výkresová část; Stavební záměry v ploše změny ZM 1.29 (regulativ výšky) budou před realizací posouzeny orgánem památkové péče.
1.30	E.4. prověřit možnost, aby v každé rozvojové ploše větší než 5000m2 byly podmíněny zpracováním územní studie nebo v těchto plochách stanovit podmínky v podrobnosti regulačního plánu		uvedeno již také v bodě 1.4., tato tabulka je sestavena podle hierarchie Zprávy o uplatňování tak, aby bylo postiženo vše
1.31	E.4. případné požadavky ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno (ÚS nebo RP) budou stanoveny v průběhu prací na návrhu		
-	uvedení ÚP do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb.	celé k.ú.	zajištění souladu s legislativou - nové kapitoly, přeorganizování textu, doplnění kompozice, charakteru zástavby, stavby dle §18 atd.

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

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

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

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

Pokyny k úpravě návrhu po rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 ÚP uplatněných k opakovanému veřejnému projednání.

1. Provéřit zakres plynárenských zařízení, zkontrolovat názvy plynárenských zařízení.
 2. Upravit návrh změny ÚP v textové části Odůvodnění z hlediska prokázání koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.
 3. Provéřit a dle potřeby upravit vymezení a kategorizaci cyklotras a cyklostezek v návrhu změny ÚP.
 4. Do návrhu územního plánu vložit podmínku: „Stavební záměry v ploše změny ZM 1.29 budou před realizací posouzeny orgánem památkové péče.“
 5. Opravit popis a definici změny ZM 1.29 v textové části návrhu změny ÚP (str. 11, 54) tak, aby výroková část i část odůvodnění byly v souladu. (požadavek pořizovatele)
 6. Do koordinačního výkresu zpracovat informaci o koridoru RR směrů a požadovaný text:
„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
 7. Do části Odůvodnění doplnit postup pořizování. (požadavek pořizovatele)
 8. Z verze pro vydání změny ÚP odstranit identifikační údaje zpracovatele.
 9. Do tabulky „Záznamu o účinnosti“ doplnit pořadové číslo změny.
 10. V textové části Odůvodnění aktualizovat údaje o souladu návrhu změny ÚP s PÚR ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací.
 11. Z verze pro vydání odstranit identifikační údaje zpracovatele.
 12. Do textové části Odůvodnění UP doplnit
 - a. další postup pořízení změny ÚP
 - b. rozhodnutí o námitkách
 - c. vyhodnocení připomínek.
 13. Po vydání Změny č. 1 ÚP Pouzdřany ZO vypracovat úplné znění.»
- 8.** Označení kapitoly «3.» se zrušuje a vkládá se označení: «1b.»
- 9.** Název kapitoly 3.1. «Koncepce ochrany hodnot území» se zrušuje a vkládá se název: «Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území»
- 10.** Do kapitoly 3.1. se vkládá podnadpis: «Zjištěné a postižené hodnoty k.ú. Pouzdřany».
- 11.** V kapitole 3.1., se do odstavce Kulturní hodnoty, bod IV. vkládá text «a stabilizované stavební bloky», do odstavce Přírodní hodnoty, bod I. vkládá text: «prvky

a typické znaky krajinného rázu» a text «definované krajinnými celky: 7 - Velkobílovický, 16 - Židlochovicko-hustopečský, 17 - Dyjsko-svratecký»

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

značení dle Generelu ÚSES	značení dle oborového dokumentu kraje NRÚSES a RÚSES
RBC 44 Na Pískách	RBC 133
RBC 342 Vrkoč	RBC 133
RBC 45 Plačkův les	RBC 45
RBC 46 Pouzdřany	RBC 135
RBK 115	RBK 090
RBK 116	bez značení

a vkládá se tabulka:

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

13. Označení kapitoly «3.1.» se zrušuje.

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

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

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

17. V kapitole 3.2. se zrušuje text:

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

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

III. Zastavěné území bude dále rozvíjeno výhradně v návaznosti na stabilizované zastavěné území:

- východně sídla za stávajícím hřištěm,
 - severně sídla, severně nad železnicí - v trati Nad Kopečkem, ulici U mlýna v hloubce po trasu VN,
 - severně sídla, v návaznosti na křižovatku krajských silnic č. 4205 a č. 4206 v hloubce po trasu VN,
 - západně za zámkem po hranici lesa,
 - jižně sídla, jižně krajské silnice 4206, po prověření územní studií,
- ostatní jsou nezastavitelné stavbami pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu.

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

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

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

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

VIII. Respektována urbanistická struktura a hmota staveb v plochách původního městečka - bývalá tvrz a pozdější zámek v severní části sídla na západní části silnice, stejně jako bývalý Panský dvůr naproti zámku na východní straně silnice na severu sídla.

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

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

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

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

XII. Výrobní území (plocha bývalého zemědělského družstva) je stabilizována plošně funkčně, ve struktuře je ve fázi rozvoje - nutná reorganizace území s ohledem na účelnost a intenzitu využití plochy, a s ohledem vlivu na obraz obce v dálkových pohledech z volné krajiny a funkční a prostorový vztah k zastavěnému území sídla.»

a vkládá se text:

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

- II. *Nezastavěné území stabilizovat v zemědělském využití a rozvíjet pro přírodní funkce.*
- III. *Zastavěné území dále rozvíjet výhradně v návaznosti na stabilizované zastavěné území:*
- *východně sídla za stávajícím hřištěm,*
 - *severně sídla, severně nad železnicí - v trati Nad Kopečkem, ulici U mlýna v hloubce po trasu VN,*
 - *severně sídla, v návaznosti na křižovatku krajských silnic č. 4205 a č. 4206 v hloubce po trasu VN,*
 - *západně za zámkem po hranici lesa,*
 - *jižně sídla, jižně krajské silnice 4206,*
- ostatní plochy jsou nezastavitelné stavbami pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu a skladování.*
- IV. *K urbanizaci obecně prioritně využít proluky v zastavěném území, respektovat plochy územních rezerv. Plochy přestaveb nejsou navrženy.*
- V. *Funkčně i strukturou v plochách dále stabilizovat území nejstarší části sídla středu okolo návesní silnicovky, měšťanských i venkovských domů bydlení podél průtahu státní silnice 4206 (ulice Hlavní), i území vinných sklepů navazující samostatnou funkční plochou na jihu sídla.*
- VI. *Nejmladší urbanizované území založené v původní parcelaci záhumenních pozemků měšťanských a venkovských domů ve fázi rozvoje - paralelní záhumenní ulice s hlavním průtahem po krajské silnici 4206 (ulice Zadní) - postupně stabilizovat funkčně i strukturou, a to dostavbou proluk, přestavbou hospodářských budov (stodol) v souladu s funkční prioritou plochy.*
- VII. *Respektovat urbanistickou strukturu a hmotu staveb v plochách původního městečka - bývalou tvrz a pozdější zámek v severní části sídla na západní části silnice, stejně jako bývalý Panský dvůr naproti zámku na východní straně silnice na severu sídla - viz limit «urbanisticky hodnotné území».*
- VIII. *Stabilizovat urbanistickou strukturu, funkce a stavební čáry ploch v nejstarší části sídla definované jako urbanisticky hodnotné území - v jednom souvislém celku daném hustotou a formou zástavby a urbanistickou stopou:*
- *spojitá zástavba okolo návesní silnicovky včetně rozšíření do návesního prostoru s kostelem (velkých staveb bydlení venkovského typu, v ojedinělých případech včetně typů měšťanských domů s mohutným rizalitem před průčelím)*
- IX. *Stavební typ spojitě zástavby v plochách v ostatních částech sídla - stabilizovat (návrhem v plochách).*
- X. *Dopad hlukové zátěže dopravní plochy trasy železnice na plochy obytné, občanské vybavenosti, rekreace a smíšené obytné je eliminovat regulativy využití ploch.*
- XI. *Výrobní území (plochu bývalého zemědělského družstva) stabilizovat plošně funkčně, strukturu území ve fázi rozvoje nutně reorganizovat s ohledem na účelnost a intenzitu využití plochy, a s ohledem vlivu na obraz obce v dálkových pohledech z volné krajiny a funkční a prostorový vztah k zastavěnému území sídla.»*

18. V kapitole 3.2. se před bod XIII. vkládá název podkapitoly: «Urbanistická kompozice», zrušuje se číslování bodů XIII. až XVIII, a vkládá se číslování XII. až XVII. Do bodu XII. se vkládá text: «pohledovou hranu přechodu nivní krajiny do zastavěného území na západní straně obce a pohledovou hranu stávajících urbanistických bloků pod Pouzdřanskou stepí, a nerozšiřovat ji dále do blízkosti stepi», a do bodu XIII. se vkládá text: «významné vyhlídkové body».

19. V kapitole 3.2. se zrušuje text «**DEFINICE POJMŮ**

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

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

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

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

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

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

ostatní občanská vybavenost - obchod, stravování, ubytování

stavební blok - zástavba vymezená přilehlými ulicemi

garáž - stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu

dvougaráž - stavba pro kryté parkování 2 automobilů

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

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

20. Do kapitoly 3.2. se vkládá text:

«**VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Funkční plochy

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

Zastavěné území a zastavitelné plochy:

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

Nezastavěné území:

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

21. V kapitole 3.2., podkapitole BYDLENÍ, bodě II. Rozvojové plochy bydlení se zrušuje zkratka: «PR», a vkládá se zkratka: «RP», zrušuje se text v bodě D: «požadavek US, PR územní studie» a dále se vkládá text:

«označení	R2
lokalizace	jihovýchodně sídla, východně od hřbitova
velikost	0,7 ha
požadavek US, RP	bez požadavku
podmínky	zastavitelnost max. 0,35 % respektovat pietní pásmo hřbitova

respektovat 20m nezastavitelné pásmo od hranice lesa
vliv na krajinný ráz (pozn. viz vyjádření DO)
výstavbu orientovat k současně zastavěnému území»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a vkládá se text:

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

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

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

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

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

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

a vkládá se text:

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

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

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

«Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován. Likvidace dešťových vod v navrženém zastavitelných plochách a zastavěném území bude v max. míře řešena minimalizováním odtoku dešťových vod, vsakováním do terénu a likvidací na pozemcích u objektů, u nově navržených RD budou dešťové vody příp. akumulovány a následně využívány pro závlahu. Stavební povolení budou respektovat tuto podmínku v návrhu k územnímu rozhodnutí včetně řešení povrchů na pozemku s maximálním vsakovacím efektem (odtokový součinitel nebude zvyšován). V zastavěném území a zastavitelné ploše bude ponecháno minimálně 30% volných ploch vhodných k zasakování dešťových vod.»

a vkládá se text:

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

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

I. Území sídla je stabilizováno v elektrifikaci a plynifikaci. Trasy VN jsou stabilizovány a respektovány v ÚP.

II. Navržena je přeložka transformační stanice TS 6 a vedení od této stanice ke stanici TS 2 podzemním kabelovým vedením. Stanice TS 4, TS 6 budou rekonstruovány, nově jsou založeny stanice TS 10, 11, 12, 13.

III. V řešeném území je stabilizován tranzitní plynovod VVTL propojující PS Uherčice - Velké Němčice s POZA Dolní Dunajovice - 2 trasy a v jeho souběhu 1 trasa dálkového optického kabelu (DOK) zajišťující provoz tranzitního plynovodu. Stabilizována je katodová ochrana včetně stanice jižně pod obcí.

IV. Tranzitní síť několikanásobné trasy dálkového optického kabelu, stejně jako telekomunikační kabely provozované ČD (v OP dráhy) jsou respektovány.

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

III. Rozvojové plochy:

velikost 1,08 ha»

a vkládá se text:

«I. Území sídla respektovat v elektrifikaci a plynofikaci. Trasy VN jsou stabilizovány a respektovány v ÚP.

II. Navržena je přeložka transformační stanice TS 6 a vedení od této stanice ke stanici TS 2 podzemním kabelovým vedením. Stanice TS 4, TS 6 rekonstruovat, nově založit stanice TS 10, 11, 12, 13.

III. V řešeném území respektovat všechna plynárenská zařízení, zejména VTL plynovod nad 40 barů DN 700, VTL plynovod nad 40 barů DN 500, VTL plynovod nad 40 barů DN 80, stanici katodové ochrany Pouzdřany, anodové uzemnění, a příslušné kabelové rozvody (tj. zejména tranzitní plynovod VTL nad 40 barů propojující PS Uherčice - Velké Němčice s POZA Dolní Dunajovice - 2 trasy a v jeho souběhu 1 trasa dálkového optického kabelu (DOK) zajišťující provoz tranzitního plynovodu.

IV. Tranzitní síť několikanásobné trasy dálkového optického kabelu, stejně jako telekomunikační kabely provozované ČD (v OP dráhy) respektovat.

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

VI. Rozvojové plochy:
velikost 0,5 ha»

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a vkládá se text:

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

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

46. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ se zrušuje text: «obce je respektován a doplněn» za slovy v územním plánu a vkládá se text: «Systém tvoří 3 skupiny regulativů: A. funkční plochy (tj. plochy s funkční prioritou), B. funkční typy (určující podrobné funkční využití v rámci prioritních funkčních ploch) a C. regulativy prostorového uspořádání. Tyto jsou vzájemně propojeny a nelze je oddělovat.».

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

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

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

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

a vkládá se text:

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

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

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

a vkládá se text:

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

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

«

B	bydlení v rodinných domech
Bl	bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí parcel
Bh	bydlení v hlukově zatíženém území
Bd	bydlení v bytových domech
Bc	smíšené území obce bydlení a služeb
Bx	bydlení jen na takto vymezených plochách
Bs	bydlení se specifickým charakterem staveb
OV	základní občanská vybavenost s indexem konkrétní funkce
OVh	hřbitov

Sv	veřejná sportoviště bez režimu návštěvnosti (volně přístupné) a bez staveb individuální rekreace
S	sportovní stavby doplňující hlavní účel plochy s převažujícím využitím
R	plochy rekreace - chaty
K	malovýrobní sklepy bez možnosti nadstavby a bez bydlení
T	technické vybavení včetně ploch veřejné a rozptýlené zeleně a nutných technických a terénních opatření
P	veřejná prostranství, polyfunkční shromažďovací a rozptylové prostory s možností umístění veřejné zeleně, odpočinkových ploch a drobné architektury
Pp	veřejný park, parkově upravené plochy
Pz	veřejná zeleň
Dž	plochy železnice
Ds2	plochy silnic II. třídy mimo zastavěné a zastavitelné území
Ds3	plochy silnic III. třídy mimo zastavěné a zastavitelné území
Dmkp	plochy propojovacích místních komunikací včetně silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch
Dmk	plochy místních komunikací
Duk	plochy účelových komunikací
V	plochy výroby, řemeslných provozů, výrobních služeb a komerce s možností bydlení správce (malovýrobní provozovny do 400 m ² celkové plochy jedné provozovny)
Uz	plochy užitkové zeleně, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb mimo oplocení
W	vodní plochy včetně ploch rozptýlené zeleně a nutných technických terénních opatření
Úses	plochy s režimem územního systému ekologické stability
IP	plochy doplňující ÚSES - interakční prvek
CH	ostatní plochy pro ochranu a stabilizaci přírodních systémů včetně ochranných pásem
Z	zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností změny na trvalé kultury
Zn	zemědělské prvovýrobní plochy v nivě; k lučnímu, rybníčnímu hospodaření, k revitalizaci vodních toků
Ze	zemědělské prvovýrobní plochy erozně ohrožené, nutné provedení protierozních opatření
Zd	zemědělské prvovýrobní plochy trvalých i netrvalých kultur v drobné držbě, nepřipustná je změna na netrvalé kultury ve velkoplošné držbě, přípustné jsou drobné stavby umožňující úkryt před nepřízní počasí a uložení drobného nářadí potřebného k obhospodařování kultur v drobné držbě, jiné nadzemní stavby jsou nepřipustné
Zv	zemědělské prvovýrobní plochy trvalých kultur
Peo	plochy protierozní ochrany zemědělských ploch
VinD	plochy vinařského dvora přípustné - výroba vína v kombinaci s prezentací a prodejem vína, bydlení provozovatele, ubytování do 20 lůžek (minipenzion)
Ftx	plochy fotovoltaiky

»

a vkládá se tabulka:

«

B	bydlení v rodinných domech, obchodní činnost, nevýrobní služby, drobnochov zvířectva
Bc	smíšené území bydlení a služeb
OV	občanská vybavenost
OVh	občanská vybavenost - hřbitov
Sv	veřejná sportoviště bez režimu návštěvnosti (volně přístupné) a bez staveb individuální rekreace
S	sportovní stavby doplňující hlavní účel plochy s převažujícím využitím
R	plochy rekreace - stavby individuální rekreace
K	malovýrobní sklepy bez bydlení
T	technické vybavení včetně ploch veřejné a rozptýlené zeleně a nutných technických a terénních opatření
P	veřejná prostranství, polyfunkční shromažďovací a rozptylové prostory s možností umístění veřejné zeleně, odpočinkových ploch a drobné architektury
Pp	veřejný park, parkově upravené plochy
Pz	veřejná zeleň
Dž	plochy železnice
Ds2	plochy silnic II. třídy mimo zastavěné a zastavitelné území
Ds3	plochy silnic III. třídy mimo zastavěné a zastavitelné území
Dmkp	plochy propojovacích místních komunikací včetně silnic uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch
Dmk	plochy místních komunikací
Duk	plochy účelových komunikací
V	plochy výroby, řemeslných provozů, výrobních služeb a komerce s možností bydlení správce (malovýrobní provozovny do 400 m ² celkové plochy jedné provozovny)
Uz	plochy užitkové zeleně, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb mimo oplocení
W	vodní plochy včetně ploch rozptýlené zeleně a nutných technických terénních opatření
Úses	plochy s režimem územního systému ekologické stability
IP	plochy doplňující ÚSES - interakční prvek
CH	ostatní plochy pro ochranu a stabilizaci přírodních systémů včetně ochranných pásem
Z	zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností změny na trvalé kultury
Zn	zemědělské prvovýrobní plochy v nivě; k lučnímu, rybníčnímu hospodaření, k revitalizaci vodních toků
Ze	zemědělské prvovýrobní plochy erozně ohrožené, nutné provedení protierozních opatření
Zd	zemědělské prvovýrobní plochy trvalých i netrvalých kultur v drobné držbě, nepřipustná je změna na netrvalé kultury ve velkoplošné držbě, přípustné jsou drobné přístřešky umožňující úkryt před nepřízní počasí a uložení drobného nářadí potřebného k obhospodařování kultur v drobné držbě, jiné nadzemní stavby jsou nepřipustné
Zv	zemědělské prvovýrobní plochy trvalých kultur
Peo	plochy protierozní ochrany zemědělských ploch

VinD	plochy vinařského dvora přípustné - výroba vína v kombinaci s prezentací a prodejem vína, bydlení provozovatele, ubytování do 20 lůžek (minipenzion)
Ftx	plochy fotovoltaiky

»

52. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ se vkládá slovo «*graficky*» za text «Plochy jsou», dále se vkládá text «*(PRZV)*» za text «ve funkčních plochách» a zrušuje název tabulky :«*Tabulka T 1.2*» a do tabulky se do definice v řádku «přípustné využití» vkládá text: «*je-li konkrétní funkční typ uvedený ve výkrese je v ploše přípustný, v ostatních případech (tj. pokud ve výkrese uveden není) je podmíněně přípustný*», v řádku podmíněně přípustné se zrušuje slovo «území» a vkládá se slovo «*ploše*», zrušuje se text «v ÚPN obce» a vkládá se text «*územního plánu*», a dále se vkládá text:«*Povinnost posouzení konkrétních podmínek podmíněně přípustnosti využití zastavěných a zastavitelných ploch spoluvytváří i regulativy prostorového uspořádání a specifické regulativy, které jsou nedílnou součástí systému regulativů.*». V řádku nepřipustné se zrušuje text «v ÚPN obce» a vkládá se text «*územního plánu*»

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

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

55. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, odstavci Plochy bydlení, koncepce úprav, se mezi slova «*objemech staveb*» doplňuje slovo «*stávajících*», mezi slova «*okapový, okapem*» se vkládá zkratka «*tj.*» a doplňuje se věta «*Nepřípustné jsou monofunkční komplexy a areály měřítkem nerespektujícím stávající urbanistické hmoty.*». Do odstavce nepřipustné se vkládá věta «*zástavba v pásmu 20 m od hranic lesních pozemků pro objekty pro bydlení na pozemku p.č. 2560*». Za odstavce nepřipustné se ve větě zrušuje slovo «*Ostatní*» a vkládá se text «*Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV)* -« a za poslední slovo téže věty se vkládá slovo «*níže*».

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

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

58. Do kapitoly 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, odstavce Plochy smíšené obytné, koncepce úprav, se vkládá věta «*Podkrovní vestavby budou realizovány v souladu s definicí urbanisticky hodnotného území*». V odstavci «*Koncepce úprav*» se vkládá text: «*Stavební záměry v ploše parc. č. 78, stavebního objektu č.p. 12 (regulativ výšky) budou před realizací posouzeny orgánem památkové péče.*» Dále se v poslední větě zrušuje slovo

«Ostatní» a vkládá se text: «*Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV)* -« a za poslední slovo téže věty se vkládá slovo «*níže*».

59. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, se zrušuje název «Plochy občanské vybavenosti: a vkládá se název: «*PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VŠEOBECNÉHO*», zrušuje se slovo: «*charakteristika*» a vkládají se slova: «*Hlavní využití*», zrušuje se text: «*kulturně společenské akce*» a vkládá se text: «*kulturu, správu*» za slovo sport a upravuje se slovo «plochy» na slovo «plocha». Dále se v poslední větě zrušuje slovo «Ostatní» a vkládá se text «*Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV)* -« a za poslední slovo téže věty se vkládá slovo «*níže*».

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

61. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, PLOCHY REKREACE, Přípustné, se za text «bydlení jen na stávajících» vkládá text «*plochách (pozemcích a objektech).*» Nepřípustné, se vkládá slovo: «*vinařské*» před slovo malovýroby a zrušuje se slovo: «*vína*» za slovem malovýroby. Dále se v poslední větě zrušuje slovo «Ostatní» a vkládá se text «*Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV)* -« a za poslední slovo téže věty se vkládá slovo «*níže*».

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

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

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

65. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, odstavci Plochy dopravní infrastruktury se vkládá slovo: «*VŠEOBECNÉ*» za slovo infrastruktury, zrušuje se na začátku odstavce slovo: «*Charakteristika*» a vkládají se slova: «*Hlavní využití:*», vkládá se slovo: «*dopravní*» před slovo obsluhu, a vkládá se věta: «*Dle funkčního typu pro drážní (Dž) nebo silniční dopravu (Ds2, Ds3).*». Do Podmíněně přípustných se vkládá za podnadpis text «*(viz definice podmíněnosti v tabulce přípustnosti činností)*» a dále text: «*po posouzení v rámci mikropovodí*» a zrušují se slova: «*musí být*» a «*posouzeny*». Dále se v poslední větě zrušuje slovo «Ostatní» a vkládá se text «*Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV)* -« a za poslední slovo téže věty se vkládá slovo «*níže*».

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

do pododstavce Podmíněně přípustné se za podnadpis vkládá text «(viz definice podmíněnosti v tabulce přípustnosti činností)» a dále se vkládá text: «- stavby pro energetiku (fotovoltaika) na plochách na jihu k.ú. mezi krajskou silnicí III/4206 a větrolamem a biokoridorem (LBK4) nad starou skládkou.». Do pododstavce Nepřípustné se za text «v koncentracích obtěžujících obyvatelstvo» vkládá text «(pozn. viz požadavek a terminus technicus Krajských hygienických stanic)». Dále se v poslední větě zrušuje slovo «Ostatní» a vkládá se text «Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV) -« a za poslední slovo téže věty se vkládá slovo «níže».

67. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, odstavec Plochy přírodní se zrušuje na začátku odstavce slovo: «Charakteristika» a vkládají se slova: «Hlavní využití». V pododstavci Nepřípustné se zrušuje slovo «jakékoliv» a vkládá se text «pro bydlení, rekreaci, sport, občanskou vybavenost, výrobu, skladování» za slovo «stavby». V poslední odrážce se zrušuje slovo «ploch» a vkládá se text «plošného rozsahu ploch kostry ekologické stability, ÚSES, ploch VKP». Dále se v poslední větě zrušuje slovo «Ostatní» a vkládá se text «Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV) -« a za poslední slovo téže věty se vkládá slovo «níže».

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

«PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - Ai

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

Koncepce úprav:

Přípustné:

- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování nad zemí platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy (např. trafostanice).

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

- spojení vybraných účelových komunikací s vedením turistických a cyklistických tras

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

- zástavba pro údržbu těchto ploch v rozsahu drobných staveb

- umístění průzkumného a těžebního zařízení

Nepřípustné:

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

- změna na netrvalé kultury

- snižování neprostupnosti území

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

69. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, odstavec Plochy zemědělské - drobné držby, se zrušují slova: «drobné držby» v názvu a vkládá se slovo: «jiné» v názvu plochy. Zrušuje se slovo: «Charakteristika» a vkládají se slova: «Hlavní využití». Do pododstavce «podmíněně přípustné» se za podnadpis vkládá text «(viz definice podmíněnosti v tabulce přípustnosti činností)» a v totožném odstavci se za slovo «drobné» vkládá slovo «přístřešky» a zrušuje se slovo «stavby». Dále se v poslední větě zrušuje slovo «Ostatní» a vkládá se text «Přípustnost funkčních typů v funkčních plochách (PRZV) -« a za poslední

slovo téže věty se vkládá slovo «níže».

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

« PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JINÉ - Ak

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

Koncepce úprav:

Přípustné:

- dopravní infrastruktura k obsluze plochy s funkcí hlavního využití
- oplocení

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

- podzemní a nadzemní trasy technické infrastruktury

Nepřípustné:

- ostatní funkce a stavby včetně energetických nevázaných na fotovoltaiku»

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

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

«

PLOCHA podrobný funkční regulativ	Aa bydlení	Ab Smíšená obytná	Ac Občanské vybavenosti	Ad rekreace	Ae Výroby a skladování	Af Dopravní infrastr.	Ag zemědělské	Ah přírodní	Ai Smíšené nezastav.
B	+	+	-	O	-	-	-	-	-
Bl	+	+	-	O	-	-	-	-	-
Bh	O	+	-	-	-	-	-	-	-
Bd	O	+	-	+	-	-	-	-	-
Bc	+	+	+	+	-	-	-	-	-
Bx	O	O	O	O	O	-	-	-	-
Bs	O	-	-	-	-	-	-	-	-
OV	O	O	+	O	-	O	-	-	-
OVh	O	O	+	O	-	O	-	-	-
Sv	O	O	+	O	-	O	-	-	-
Sr	-	-	-	-	-	+	-	-	-
S	-	-	+	-	-	-	-	-	-
K	O	O	O	+	-	-	-	-	-
T	O	O	O	O	+	O	O	O	O
P	+	+	+	+	+	O	-	-	-
Pp	O	O	O	O	O	-	-	-	-
Pz	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Dd	-	-	-	-	-	+	-	-	-
Ddo	-	-	-	-	-	+	-	-	-

Dds	-	-	-	-	-	+	-	-	-
Ds2	-	-	-	-	-	+	-	-	-
Ds3	-	-	-	-	-	+	-	-	-
Dmkp	+	+	+	+	+	+	-	-	-
Dmk	+	+	+	+	+	+	-	-	-
Duk	-	-	-	-	0	+	0	0	0
Vb	-	-	-	-	+	0	-	-	-
Uz	0	0	0	0	-	-	0	-	0
W	+	+	0	0	0	0	+	+	+
Úses	0	0	0	0	0	0	0	+	0
IP	0	0	0	0	0	0	0	+	0
CH	0	0	0	0	0	0	0	+	0
Z	-	-	-	-	-	-	+	-	+
Zn	-	-	-	-	-	-	+	-	+
Ze	-	-	-	-	-	-	+	-	+
Zd	-	-	-	-	-	-	+	-	+
Zv	-	-	-	-	-	-	+	-	+
Peo	0	0	0	0	0	0	+	+	+
VinD	-	-	+	-	-	-	-	-	-

a vkládá se tabulka:

PLOCH A funkční typ	Aa bydlení všeob.	Ab Smíš. obytná	Ac Občans. vybav.	Ad rekreace individ.	Ae Výroby a sklad.	Af Dopravní infrastr. všeobecné	Ag zeměděl.	Ah přírod	Ai Smíš. nezast.	Aj Země. jiné	Ak Tech. infra. jiné
B	+	+	-	0	-	-	-	-	-	-	-
Bc	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-
OV	0	0	+	0	-	0	-	-	-	-	-
OVh	0	0	+	0	-	0	-	-	-	-	-
Sv	0	0	+	0	-	0	-	-	-	-	-
S	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-
R	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-
K	0	0	0	+	-	-	-	-	-	-	-
T	0	0	0	0	+	0	0	0	0	-	0
P	+	+	+	+	+	0	-	-	-	-	0
Pp	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	0
Pz	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
DŽ	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-

Ds2	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
Ds3	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
Dmkp	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-
Dmk	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-
Duk	-	-	-	-	0	+	+	+	+	+	+
V	-	-	-	-	+	0	-	-	-	-	-
Uz	0	0	0	0	-	-	0	-	0	+	-
W	+	+	0	0	0	0	+	+	+	+	-
Úses	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0
IP	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0
CH	0	0	0	0	0	0	0	+	0	0	0
Z	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-
Zn	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-
Ze	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-
Zd	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-
Zv	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-
Peo	0	0	0	0	0	0	+	+	+	+	+
VinD	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-
Ftx	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	+

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

73. V kapitole 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ, podkapitole 6.3. se zrušuje věta: «*Určují funkční, objemové a tvaroslovné limity ve využívání na plochách, vymezených funkční zónací (regulativ "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ «B»).*» a vkládá se věta: «*Určují funkční, objemové a tvaroslovné limity ve využívání na ploch, vymezených funkčními plochami (regulativ "A") a podrobnými funkčními typy (regulativ «B»).*». V textu A - výšková hladina zástavby se zrušuje slovo «*vstupní*» a vkládá slovo «*nástupní*». V textu B. charakter zástavby se za text «*sevřené zástavby*» vkládá text «*kteřá je charakteristická uzavřenou stavební čarou,*» a za text «*volné zástavby*» se vkládá text «*charakteristické otevřenou stavební čarou,*». V text D - zastavitelnost pozemku se za text první věty končící slovy «*volné plochy*» vkládá text «*V lokalitě R2 min. 65% volné plochy.*» a za text «*součinitel odtoku*» vkládá text «*povrchových vod*».

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

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

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

77. V kapitole 7. LIMITY NAVRŽENÉ ÚP se zrušuje text:

«URBANISTICKY HODNOTNÉ ÚZEMÍ

Účelem limitu je zajistit zachování kulturních a urbanistických hodnot při nové výstavbě nebo přestavbě. Vymezuje půdorysně spojitý celek dvou rozdílných typů zástavby, centrálního území obce. Urbanisticky hodnotné území je definováno stabilizovanou urbanistickou strukturou, funkcí a stavební čarou ploch v nejstarší části sídla, ve struktuře dané hustotou a hlavním objemem zástavby.:

- spojitá zástavba okolo návsi se stavbami velkých staveb bydlení venkovského typu,
SPOJITÁ ZÁSTAVBA

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

Spojité zástavba je definována přímou návazností hlavních objemů sousedních staveb na sebe (zdí či jinou nosnou konstrukcí), uliční zástavba vytváří kompaktní celek bez odstupů sousedních staveb.

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

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

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

HRANICE NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU

HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOCENTRA

HRANICE MÍSTNÍHO BOKORIDORU

HRANICE MÍSTNÍHO BIOCENTRA

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, jejichž přirozený vývoj podmiňuje ekologickou stabilitu.

HRANICE PLOCHY ÚZEMNÍ STUDIE

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

ETICKÉ PÁSMO HŘBITOVA

Území chráněné z důvodu piety místa. Vymezeno graficky.»

a vkládá se text:

«URBANISTICKY HODNOTNÉ ÚZEMÍ

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

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

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

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

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

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

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

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

Urbanistická struktura skupiny sklepů vinařské malovýroby, tvoří svébytnou strukturu staveb převážně obdélníkového půdorysu orientovaného delším rozměrem do hloubky parcely, kratším do veřejného prostranství; štítové orientace vůči přilehlé komunikaci, s těsným řazením staveb vedle sebe, hmoty jsou oddělené soutkami (úzkými uličkami).

Respektovat hmotovou a výškovou konfiguraci staveb včetně střešní krajiny.

SPOJITÁ ZÁSTAVBA

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

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

Respektovat uzavřenou stavební čáru a střešní krajinu.

MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU

Účelem limitu je ochránit místa krajinného rázu jako specifické hodnoty krajiny, typické pro geografickou polohu. Chráněno je funkční využití míst a jejich převážně malovýrobní struktura. Hranice jsou vymezeny v grafické části nad katastrální mapou.

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

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

HRANICE NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU

HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOCENTRA

HRANICE MÍSTNÍHO BOKORIDORU

HRANICE MÍSTNÍHO BIOCENTRA

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

PIETNÍ PÁSMO HŘBITOVA

Pietní chráněné území 100 m od hranic pozemku hřbitova. Vymezeno graficky.

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

78. Číslování kapitoly «7.» se zrušuje.

79. V kapitole 8. *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se do tabulky: Veřejně prospěšné stavby, D - plochy pro dopravní infrastrukturu, vkládá řádek:*

2	VRT
---	-----

Dále se v téže kapitole, tabulce R - plochy pro revitalizaci říčních systémů vkládá řádek:

6	POP02
---	-------

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

81. Číslování a název kapitoly: «9. *Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo*» se zrušuje a vkládá se číslování a název: «1.h *Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona*». A dále se vkládá řádek v tabulce D. plochy pro dopravní infrastrukturu:

2	VRT	dle ÚR	Pouzdrany	ČR
---	-----	--------	-----------	----

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

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

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

a vkládá se tabulka:

označení	identifikace plochy
R1 3,93 ha	plocha bydlení mezi veřejným pohřebištěm a plochou D na jihu zastavěného území sídla podmínky: - respektovat pietní OP pásmo hřbitova

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

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

označení	identifikace plochy
R1 4,8 ha	plocha bydlení mezi veřejným pohřebištěm a plochou D na jihu zastavěného území sídla podmínky: - respektovat OP veřejného pohřebiště
R2 1,28 ha	plocha bydlení severně od veřejného pohřebiště, v návaznosti na stávající stabilizované plochy bydlení podmínky: - respektovat OP veřejného pohřebiště
R3 1,3 ha	dvě plochy občanské vybavenosti oddělené krajskou silnicí při vjezdu do sídla ze severu, v uzlovém dopravním a sídelním bodě a bezprostředním kontaktu zastávky železnice, při křižovatce krajských silnic, v návaznosti na stávající stabilizovanou plochu občanské vybavenosti (ZŠ) podmínky: - respektovat podmínky OP železnice
R4 koridor	rezerva pro vysokorychlostní trať podmínky: - významný střet se základními obytnými sídelními funkcemi vlastního sídla i jeho izolované enklávy, kterou přímo likviduje - prověřit možnost vedení VRT v trase stávající železnice
C1, C3 3,6 ha	rezerva pro bydlení východně za stávajícím hřištěm, druhostranná zástavba záhumenní komunikace podmínky: limit trasa VN
C2 1,4 ha	rezerva pro sportoviště dle požadavků umístování hřišť vůči světovým stranám východně v návaznosti na stávající stabilizované plochy občanské vybavenosti podmínky: protierozní opatření

85. Vkládá se kapitola: «*2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti*» a do kapitoly se vkládá text: «*Nevymezuje se.*»

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

87. Číslování kapitoly: «*12.*» se zrušuje a vkládá se číslování: «*2.f*» a dále se zrušuje část názvu: «*pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt*». Za text «*Urbanisticky cenné prostory obce*» se vkládá text «*(tj. limit: urbanisticky hodnotné území):*», a za text «*Urbanisticky cenné prostory krajiny*» se vkládá text «*(tj. limit: místa krajinného rázu):*»

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

II. Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Pouzdrány

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

Odůvodnění

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

1. Postup pořízení změny ÚP

Obec Pouzdřany má zpracovaný a dosud platný Územní plán Pouzdřany (dále jen „ÚP Pouzdřany“), který nabyl účinnosti dne 12.12.2013. Zpracovatelem územního plánu byla Ing. arch. Jana Kašánková.

Zpráva o uplatňování ÚP Pouzdřany v období 2013-2018 byla zastupitelstvem obce schválena dne 12.02.2020. Zpráva obsahovala pokyny v rozsahu zadání pro zpracování Změny č. 1 ÚP Pouzdřany zkráceným postupem dle § 55a, 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023 (dále jen „SZ“). Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí uplatnil ve svém stanovisku ze dne 09.01.2020 požadavek na vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 1 ÚP Pouzdřany na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) a zároveň vyloučil významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Veřejné projednání Návrhu změny č. 1 ÚP Pouzdřany včetně vyhodnocení se uskutečnilo dne 05.10.2023 v zasedací místnosti Obecního úřadu Pouzdřany. Oznámení konání veřejného projednání bylo v souladu s ustanovením § 20, § 22 a § 55b odst. 1 a 2, § 52 odst. 1 a 2 SZ, ve spojení s ustanovením § 25 a § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jmenovitě doručeno obci, pro kterou se změna ÚP pořizuje, sousedním obcím, dotčeným orgánům a oprávněným investorům. Oznámení o konání veřejného projednání bylo rovněž zveřejněno veřejnou vyhláškou, a to ve dnech 24.08.2023 – 25.09.2023 na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a ve dnech 24.08.2023 – 06.10.2023 na úřední desce obce Pouzdřany.

V zákonné lhůtě 7 dnů od konání veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 SZ námítky. Dotčené orgány ve stejné lhůtě mohly uplatnit svá stanoviska k návrhu změny a vyjádření k vyhodnocení vlivů. Podle § 52 a § 53 odst. 1 SZ pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek a předložil je dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Ze stran dotčených osob dle § 52 odst. 2 SZ bylo uplatněno celkem 9 námítek a připomínek, ze stran veřejnosti 2 připomínky. Stanoviska k veřejnému projednání uplatnilo 11 dotčených orgánů, sousední obce své připomínky neuplatnily.

Stanovisko SEA podle § 55b odst. 5 SZ bylo vydáno OŽP KÚ JMK dne 27.04.2025 a obsahovalo požadavky, které zajišťují minimální možný dopad realizace Změny č. 1 ÚP Pouzdřany na životní prostředí a veřejné zdraví. Stanovisko ve smyslu § 55b odst. 4 SZ obsahující připomínky z hlediska souladu návrhu s PÚR ČR, ZÚR JMK a z hlediska prokázání koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy vydal OÚP KÚ JMK dne 20.05.2025.

Jelikož na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu změny ÚP v souladu s § 53 odst. 2 SZ pořizovatel požádal o vydání stanoviska příslušného úřadu a stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Toto stanovisko bylo OŽP KÚ JMK vydáno dne 09.06.2025. Ve stanovisku příslušný orgán konstatoval, že podstatná úprava po veřejném projednání nemůže mít vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a zároveň neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP upraveného po veřejném projednání na životní prostředí.

Opakované veřejné projednání Návrhu změny č. 1 ÚP Pouzdřany včetně Vyhodnocení vlivů na životní prostředí pořizované zkráceným postupem proběhlo dne 04.11.2025 v zasedací místnosti Obecního úřadu Pouzdřany. Oznámení konání veřejného projednání bylo jmenovitě doručeno obci, pro kterou se změna ÚP pořizuje, sousedním obcím, dotčeným orgánům a oprávněným investorům. Oznámení o konání veřejného projednání bylo rovněž zveřejněno veřejnou vyhláškou, a to ve dnech 02.10.2025 – 05.11.2025 na úřední desce Městského úřadu Hustopeče a ve dnech 02.10.2025 – 03.11.2025 na úřední desce obce Pouzdřany.

V zákonné lhůtě 7 dnů od konání veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 SZ námítky, dotčené orgány ve stejné lhůtě mohly uplatnit svá

stanoviska. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a předložil je dotčeným orgánům, krajskému úřadu a příslušnému orgánu ochrany přírody. Ze strany těchto orgánů nevidoval pořizovatel žádné připomínky ani požadavky.

Pořizovatel předal pokyny ke konečné úpravě návrhu změny ÚP zpracovateli. Upravený návrh včetně vyhodnocení vlivů předloží pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zastupitelstvu obce, které změnu ÚP opatřením obecné povahy vydá.

Změnu č. 1 a úplné znění ÚP po změně č. 1 doručí obec Pouzdřany veřejnou vyhláškou; dnem jejího doručení nabude Změna č. 1 ÚP Pouzdřany účinnosti.

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

2.1. Soulad s PÚR

Změna č. 1 ÚP Pouzdřany je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“) schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015 usnesení vlády č. 276, aktualizace č. 2 ze dne 1.10.2019 usnesení vlády č. 629, aktualizace č. 3 ze dne 1.10.2019 usnesení vlády č. 630, aktualizace č. 4 ze dne 1.9.2021 usnesení vlády č. 618 a ve znění aktualizace č. 5 ze dne 11.9.2020, usnesení vlády č. 833. A dále s aktualizací č. 6 (závaznou od 1.9.2023) a č. 7 (závaznou od 1.3.2024). Z aktualizací plyne požadavek pro řešení území na zpracování Specifické oblasti SOB9, která je níže zpracována. Dále dne 29.1.2025 byla schválena Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR (závazná od 1.3.2025), ze které pro návrh změny č. 1 ÚP Pouzdřany nevyplývají nové požadavky. Usnesením vlády ČR č. 633 byla dne 27.8.2025 schválena Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky, která je závazná od 1.10.2025.

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

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní železniční dopravy ŽD 3 - RS2 úsek Brno-Šakvice-Břeclav-hranice ČR/Rakousko, Slovensko (-Wien/Bratislava), vymezeným v článku 83c) PÚR ČR. Změna č. 1 ÚP Pouzdřany návrhový koridor dle aktualizace ZÚR JmK zpracovává a plně respektuje jeho polohu a územní rozsah dle ZÚR JmK, tzn., že Změna č. 1 ÚP Pouzdřany koridor dále neupřesňuje a promítá jej do území přesně dle ZÚR JmK, neboť již v ZÚR JmK byl tento koridor územně usazen dle příslušné podrobnější dokumentace stavby (rozpracovaného projektu VRT Jižní Morava, RS 2 VRT Brno - Břeclav - Slovensko (úsek Modřice - Rakvice).

Relevantní celostátní priority:

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

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

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

SOULAD: Zastavitelné území bylo návrhem Změny č. 1 ÚP přehodnoceno, navrženo k rozšíření na základě konkrétních požadavků pro změnu ÚP nebo z důvodu uvedení do souladu se stávající úpravou zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), § 58 zastavěné území. Dílčí změna č. ZM 1.26 redukuje zastavitelné území, čímž dojde k návrhu dříve vymezených ploch k zastavění do ZPF a potvrzuje ochranu ploch přechodového území v těsném kontaktu

s nivními plochami jako nezastavitelného území. Dále s podpůrnou argumentací dokumentu Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí návrh Změny č. 1 nadřadil ochranu ZPF a vybrané konkrétní požadavky ke změně nedoporučil (viz samostatná odůvodnění změn dle jejich číslování).

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

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

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

SOULAD: Změna č. 1 požadavek respektuje.

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

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

- kap 2.2, bod 20 - požadavek chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

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

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

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

- kap. 2.2, bod 22 - požadavek vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

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

- kap. 2.2, bod 23 - požadavek podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

SOULAD: Návrh Změny č. 1 ÚP respektuje. Z hlediska nadmístní prostupnosti je zapracován upřesněný návrhový koridor vysokorychlostní železnice, z hlediska místní prostupnosti krajiny je respektována, případně rozšířena, místní cestní síť, včetně polních cest, pěších tras, cyklotras a cyklostezek. Propustnost území je také definována v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- kap. 2.2, bod 24 - požadavek vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

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

Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

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

- kap. 3.2, bod 32i - Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) respektování územních odlišností a zachování jedinečné identity jednotlivých center osídlení, zejména s ohledem na jejich historický vývoj, stávající charakter a postavení v rámci sídelní struktury ČR,*
- b) zohledňování konkrétních potřeb jednotlivých center osídlení a jejich spádového území s ohledem na danou kategorii centra osídlení,*
- c) zlepšování dopravních vazeb mezi centry osídlení a obcemi v jejich spádovém území a zároveň zlepšování dopravních vazeb mezi centry osídlení navzájem, v případě vazeb mezi městskými uzly TEN-T zejména pomocí sítě TEN-T, a to přednostně prostřednictvím environmentálně šetrných forem dopravy, při respektování intenzity dopravy a s ohledem na kvalitu spojení,*
- d) zajišťování podmínek pro koordinaci všech druhů dopravy, především v multimodálních uzlech,*
- e) omezování vynucené mobility v rámci center osídlení a rozvíjení tzn. kompaktního města (města krátkých vzdáleností podporujícího tzv. aktivní mobilitu),*
- f) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,*
- g) snižování negativních a zvyšování pozitivních dopadů rozvoje center osídlení na blízké venkovské oblasti a okolní sídla,*
- h) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování*

při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

i) zachování architektonických a urbanistických hodnot území, s důrazem na kvalitu veřejných prostranství,

j) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje. Upravuje definici «urbanisticky hodnotného území», včetně charakteru rozdílných urbanistických struktur obce Pouzdřany, střešní krajiny a nově definuje «místa krajinného rázu», čímž vytváří nástroj k podpoře územních odlišností a zachování jedinečné identity obce s ohledem na její historický vývoj, stávající charakter a postavení v rámci sídelní struktury ČR a minimalizuje ovlivnění přírodních a urbanistických hodnot území.

- kap. 3.2, bod 32j - a) Převzít do zásad územního rozvoje vyšší a střední centra osídlení (kategorie A–D) stanovená PÚR ČR a soustavu center osídlení doplnit v zásadách územního rozvoje o centra osídlení nižší a malá (kategorie E–G).

b) Kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost.

c) Úkoly, stanovené pro jednotlivé kategorie center osídlení (A–D), musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

d) Koordinovat rozvoj center osídlení se sousedními obcemi, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních, pracovních a obslužných funkcí, a vytvářet územní podmínky přispívající ke zvyšování územní a sociální soudržnosti.

e) Vytvářet územní podmínky pro aplikování tzv. „SMART“ řešení dle konceptu „Smart Cities“.

f) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Koordinovaným umístěním veřejné infrastruktury v území podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

g) Vytvářet územní podmínky k provázání dostupných druhů dopravy, včetně zapojení tzv. aktivní mobility, v multimodálních uzlech především u veřejné a městské hromadné dopravy, přiměřeně k jednotlivým kategoriím center osídlení.

h) Vytvářet územní podmínky pro zajištění dostupnosti infrastruktury pro alternativní paliva v dopravě.

i) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj nových, inovativních a ekologických forem výroby, včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně dalších nízkouhlíkových zdrojů.

j) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bezpečného a dostupného bydlení s důrazem na kvalitu bydlení v kvalitním prostředí se zázemím pro odpočinek a rekreaci a s dostatečně kapacitní veřejnou infrastrukturou.

k) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a služeb a vytvářet územní podmínky pro zajištění jejich dobré dostupnosti a dostatečných kapacit. Zohledňovat při tom, že centra osídlení zajišťují vybrané služby nejen pro potřeby vlastních obyvatel, ale i pro obyvatele center osídlení nižších kategorií a pro obyvatele dalších obcí v jejich spádovém území.

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje.

- kap. 3.2, bod 32k - Vyšší centra významná (A)

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje město Brno jako vyšší centrum významné - nadregionální (A2). V územních podmínkách se respekt projevuje zejména v podpoře podmínek pro dopravní napojení formou koridoru dopravní infrastruktury - vysokorychlostní železniční tratě.

- kap. 3.2, bod 32m - Střední centra významná (C)

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje město Břeclav jako střední centrum významné. V územních podmínkách se respekt projevuje zejména v podpoře podmínek pro dopravní napojení formou koridoru dopravní infrastruktury - vysokorychlostní železniční tratě. Dále jako centrum diverzifikace ekonomických činností a rozšiřování nabídky pracovních příležitostí s vyšší přidanou hodnotou.

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

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

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

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

Specifické oblasti

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

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

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

Ad c/ Podporován a dotvářen je systém sídelní zeleně,

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

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

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

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

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

Změna č. 1 ÚP Pouzdřany je v souladu s Územním rozvojovým plánem (ÚRP), schváleným usnesením vlády č. 581, dne 28.8.2024. Do ÚRP byly v souladu s § 319 zákona č. 283/2021 Sb. převzaty záměry ze ZÚR. Změna ÚP č. 1 Pouzdřany je v souladu se ZÚR JmK a tudíž je v souladu i s ÚRP.

2.2. Soulad se ZÚR JmK

(vydaných dne 3.11.2016, ve znění aktualizací č. 1 a 2, které nabyly účinnosti 31.10.2020, aktualizací č. 3a, 3b, které nabyly účinnosti 26.10.2024, aktualizací č. 4, která nabyla účinnosti dne 18.4.2025)

- Stanovení priorit ÚP JmK pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kap. A ZÚR JmK)

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje, zapracováním aktualizované trasy ŽD3 (značení z PÚR ČR v posledním znění), resp. koridoru železniční dopravy DZ11 (značení ZÚR JmK v posledním znění) do návrhových ploch (dříve rezerva) podporuje polycentrický vývoj sídelní struktury kraje, posiluje tak vazby mezi městy a venkovem s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického a hospodářského prostředí (bod 3a ZÚR JmK v posledním znění), posiluje vazby mezi prostorově blízkými centry osídlení (bod 3b ZÚR JmK v posledním znění) i vazby k centrům na území sousedních zemí (bod 3c ZÚR JmK v posledním znění). Dále tímto vytváří podmínky pro kvalitní dopravní napojení JmK na evropskou dopravní síť (bod 7 ZÚR JmK v posledním znění), a územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury (bod 8 ZÚR JmK v posledním znění).

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

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

- Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu - kap. C ZÚR JmK

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

- Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch

a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno - kap. D ZÚR JMK

SOULAD: Změna č. 1 ÚP zpřesňuje trasování koridoru vysokorychlostní tratě železnice (VRT) dle poslední aktualizace ZÚR JmK (kap. D ZÚR JMK) a poslední aktualizace ÚAP Hustopeče, a respektuje koridory a plochy regionálního ÚSES. Dle Zprávy o uplatňování ÚP Pouzdřany 2013-2018 ze dne 24.01.2020 čsp.zn. OÚP/21341/18/148/44, kap. C2 bylo autorizovanou osobou **provedeno porovnání** trasování koridorů, poloha a rozloha ploch biocenter ÚSES a dalších **záměrů uvedených ve schváleném ÚP s dokumentací ZÚR JmK v jejich poslední aktualizaci, dále s ÚAP Hustopeče v jejich poslední aktualizaci.** Konkrétně regionálních biokoridorů RK 114C, RK 115B, RK 116B a RK JM010, dále regionálních biocenter RBC 342, RBC 44, RBC 45, RBC 46, jejich poloha a rozloha, se závěrem, jenž konstatuje neměnnost hranic a rozlohy v porovnávaných výše uvedených dokumentech, pouze byla nutná změna jejich pojmenování dle výše uvedených dokumentací a jejich aktualizací, jenž je učiněna v grafické i textové části, tj. Srovnávacím znění, výroku a odůvodnění Změny č. 1 ÚP Pouzdřany.

V ÚAP Hustopeče jsou evidovány problémy, označené kódy Z10B a Z12B. Bod Z10B ÚAP identifikovaly územně na dvou místech, neboť se týká návaznosti ÚSES u trasy VRT, v jednom místě přetíná RBC 45 Plačkův les a ve druhém lokální biokoridor LBK1. Druhé značení Z12B je v místě, kde již schválený ÚP Pouzdřany navrhl propojení biokoridorem (odbočkou z LBK 5) po hranice k.ú. Strachotín, změna č. 1 ÚP Pouzdřany toto propojení územně respektuje, vše viz výkresové části.

Návrhem Změny č. 1 ÚP Pouzdřany byla aktualizována plocha POP02 dle ÚAP Hustopeče v posledním aktualizovaném znění. Navržené řešení tedy do ploch a koridorů regionálního ÚSES žádným způsobem nezasahuje, neboť ve změně šlo o přejmenování. Plocha POP02 se rozkládá v okolí řeky Svratky, v přírodním a přírodě blízkém území, mimo zastavěné území a mimo zemědělsky obhospodařované plochy, nebylo nutné Změnou č. 1 ÚP Pouzdřany stanovovat další opatření, neboť bylo zpracovateli ÚP i zpracovateli SEA vyhodnoceno, že opatření stanovená ve schváleném ÚP Pouzdřany jsou dostačující.

- *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - kap. E ZÚR JMK*

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje, řešení naplňuje relevantní požadavky na uspořádání a využití území (kap. E ZÚR JmK ZÚR JmK v posledním aktualizovaném znění) a nenarušuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje uvedených hodnot (přírodní, kulturní a civilizační).

Změna č. 1 ÚP Pouzdřany respektuje vymezená zvláště chráněná území i obecně chráněná území přírody a krajiny v jejich plošném rozsahu, záplavové území a území přírodě blízkého protipovodňového opatření POP02 dle ZÚR JMK v jejich posledním aktualizovaném znění (kap. E.1. a výkres 1.2. ploch a koridorů nadmístního významu, včetně územního systému ekologické stability) a ÚAP Hustopeče v jejich posledním aktualizovaném znění. Jejich plošný rozsah a hranice z výše uvedených dokumentů je totožný s plošným vymezením ve schváleném územním plánu a nemá vliv na dílčí změny řešené Změnou č. 1 ÚP Pouzdřany.

Změna č. 1 ÚP Pouzdřany respektuje specifickou atmosféru tzv. genius loci oblasti a sídla (kap. E.2.ZÚR JmK v posledním aktualizovaném znění) tím, že vytváří územní podmínky pro zachování výjimečných urbanistických hodnot, rozšiřuje a prohlubuje definici «charakteru zástavby» v kapitole 6 Změny č. 1 ÚP Pouzdřany, limitů «urbanisticky hodnotné území», «spojitá zástavba», «místa krajinného rázu» v kapitole 7 Změny č. 1 ÚP Pouzdřany. Změna č. 1 ÚP Pouzdřany respektuje plošný a polohový rozsah území s archeologickými nálezy, jenž byly ověřeny dle ÚAP Hustopeče v jejich posledním aktualizovaném znění.

Změna č. 1 Pouzdřany vytváří územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje (kap. E.3. ZÚR JmK v posledním aktualizovaném znění) pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou ověřením všech tras veřejné infrastruktury ve schváleném ÚP Pouzdřany a jejich porovnáním ve Změně č. 1 ÚP Pouzdřany a zachováním územních podmínek ve Změně č. 1 ÚP Pouzdřany pro zemědělský charakter k.ú. a sídla.

- *Stanovení cílových charakteristik krajinných celků, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení - kap. F ZÚR JMK*

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

suburbanizačními tlaky.

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

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje VPS ZÚR JmK v jejich posledním aktualizovaném znění - konkrétně stavby DZ11, POP02, v jejich plošném rozsahu a trasování, uvedené VPS nemají vliv na podmínky schváleného ÚP Pouzdřany, proto nejsou Změnou č. 1 ÚP Pouzdřany řešeny disproporce, jelikož neexistují.

- *Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury - kap. H. ZÚR JMK*

Jelikož návrhem Změny č. 1 ÚP Pouzdřany nedošlo k polohovým změnám ploch a koridorů regionálního ÚSES ani jiným záměrům vyžadujícím koordinaci vůči sousedním obcím (kap. H ZÚR JMK), a nebylo tedy nutné konstatovat nesoulad, nebylo také nutné provádět koordinaci územně plánovací činnosti sousedních obcí a zajišťovat jejich návaznost, tudíž také nebyl vyhotovován výkres širších vztahů.

ZÚR JMK (kap. H.1.) stanovuje požadavky koordinace ploch a koridorů dotýkající se obce Pouzdřany:

- dopravní infrastruktura: DZ11

- protipovodňová ochrana: POP02

- ÚSES: RBC 45, RBC 46, RBC 44, RBC 342, RK 114C, RK 115B, RK 116B, RK JM010

Tyto jsou dle ZÚR JMK, v jejich poslední aktualizaci, v úplnosti zkontrolovány nebo převzaty polohou a rozlohou v návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany, bez konstatování nesouladu vůči sousedním obcím.

ZÚR JMK (kap. H.4.) stanovující požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, koordinaci záměrů dopravní a technické infrastruktury v širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť neobsahuje požadavky na ORP Hustopeče, tudíž ani na k.ú. Pouzdřany.

Koordinace vůči sousedním obcím byla posouzena Změnou č. 1, v období jejího zpracování, tj. v rozpětí let 2019 až 2025.

- *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií - kap. I. ZÚR JMK*

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

- *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu - kap. J. ZÚR JMK*

SOULAD: ZÚR JMK nevymezují na území JMK plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu, ani z podnětu ani na žádost.

- *Zadání regulačního plánu pro plochu nebo koridor vymezený podle kapitoly J. - kap. K. ZÚR JMK*

SOULAD: ZÚR JMK nestanovují žádné zadání regulačního plánu, ani z podnětu, ani na žádost.

- *Stanovení pořadí změn v území (etapizace) - kap. L. ZÚR JMK*

SOULAD: obsah kapitoly nemá vliv na katastrální území Pouzdřany.

- *Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona - kap. M. ZÚR JMK*

SOULAD: ZÚR JMK nestanovují kompenzační opatření.

- *Údaje o počtu listů zásad územního rozvoje a počtu výkresů grafické části - kap. N. ZÚR JMK*

SOULAD: obsah kapitoly nemá vliv na řešení Změny č. 1 ÚP.

- *Seznam použitých zkratk - kap. O. ZÚR JMK*

SOULAD: obsah kapitoly nemá vliv na řešení Změny č. 1 ÚP.

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

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

3.1 Soulad s cíli územního plánování

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

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

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje.

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

SOULAD: Změna č. 1 ÚP respektuje.

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

SOULAD: Změna č. 1 ÚP naplňuje.

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

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

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

SOULAD: Změna č.1 ÚP respektuje.

3.2 Soulad s úkoly územního plánování

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

negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak; regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů; uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Soulad: Změna č.1 ÚP respektuje.

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

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

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

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

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

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

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

5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

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

5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů státní správy

Změna č. 1 ÚP Pouzdřany je zpracována v souladu se souhlasnými stanovisky dotčených orgánů, které svoje stanovisko k určeným datům zaslali pořizovateli.

Sousední obce

Oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany bylo zasláno jednotlivě sousedním obcím: obci Dolní Věstonice, Ivaň, Pasohlávky, Popice, Strachotín, Uherčice, Vranovice. Žádná z obcí neuplatnila k návrhu územního plánu své připomínky.

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

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

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 SZ

Stanovisko SEA podle § 55b odst. 5 SZ bylo vydáno OŽP KÚ JMK dne 27.04.2025

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko obsahovalo požadavky, které zajišťují minimální možný dopad realizace Změny č. 1 ÚP Pouzdřany na životní prostředí a veřejné zdraví.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

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

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

9.1. Vymezení zastavěného území (kapitola 1.a)

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

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

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

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

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

7 - Velkobílovický

s cílovými kvalitami krajiny:

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

s požadavky na uspořádání a využití území:

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

s úkoly pro územní plánování:

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

16 - Židlochovicko-hustopečský

s cílovými kvalitami krajiny:

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

s požadavky na uspořádání a využití území:

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

s úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimo lesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích
- c) vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb
- d) na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu

17 - Dyjsko-svratecký

s cílovými kvalitami krajiny:

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

s požadavky na uspořádání a využití území:

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

s úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území
- b) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimo lesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy
- c) vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách
- d) vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161
- e) vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem, architektonickou kvalitou staveb a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) V podkapitole Energetika upravena formulace dle požadavku NETGAS, s.r.o.

(5) Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

(6) V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh min. v rozsahu jejich ochranného pásma. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

(7) Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 700, DN 500 a DN 80 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro plynovod DN 700 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m, pro plynovod DN 500 na 150 m a pro plynovod DN 80 na 100 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1m, dle TPG 920 25 neochranná vzdálenost uzemnění 100 m na všechny strany.

Ustanovením § 68 odst. 2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je ochranné pásmo elektro přípojky 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s provozovatelem jednotlivě.

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

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

(2) V bodě II. upravena identifikace protipovodňové oblasti na POP02 v souladu s poslední platnou aktualizací ZÚR JmK.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ploch protipovodňových opatření přírodě blízkých i technických nadmístního významu jsou stanoveny požadavky na uspořádání a využití území ze ZÚR:

a) Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření stavebního i nestavebního charakteru vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržování vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.

b) Snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldů), významně srážejících povodňové špičky na menších tocích.

Úkolem je:

a) zpřesnit a vymežit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na bytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, u POP02 - NPR Pouzdřanská step - KOlby, EVL Přísnotický les, EVL Knížecí les, EVL Pouzdřanská step, EVL Vranovický a Plačkův les, PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, PP Nosislavská zátočina, PP Knížecí les, PP Přísnotický les, PR Plačkův les a říčka Šatlava, PR Věstonická nádrž a jejich ochranná pásma, minimalizaci rozsahu vlivů na mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy Mokřady dolního Podyjí.

(3) Provedena stylistická úprava do výstižnější formy výroku.

(4) Doplněny pokyny pro nezastavěné území dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a pokyny pro krajinné celky dle ZÚR JmK.

9.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využitím, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání zástavby (kapitola 1.f)

(1) V rámci průběžné aktualizace textu je doplněn text objasňující účel a smysl systému regulativů.

(2) Názvy ploch s rozdílným funkčním využitím upraveny v souladu s ostatním textem dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dle požadavků Zprávy o uplatňování územního plánu.

(3) Názvy funkčních typů jsou revidovány, upraveny a dány do souladu s výkresovou dokumentací.

(4) Je doplněna definice «podmíněně přípustného využití» z důvodu ucelení výkladu.

(5) V plochách bydlení všeobecného je upřesněna charakteristika plochy v souladu s velikostí sídla, a dále je upřesněna definice koncepce úprav v ploše, obojí v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., a je vložena podmínka nezastavitelnosti objekty pro bydlení v pásmu 20 m od hranic lesních pozemků na p.č. 2560. Podle § 14 odst. 2 lesního zákona dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných lesním zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

(6) V plochách smíšených obytných všeobecných je upřesněna charakteristika v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a koncepce úprav v souladu požadavku na revizi regulativů a v souladu s projednáním dílčí změny č. 1.29.

(7) V plochách rekreace individuální je upřesněno hlavní využití v souladu s funkčními typy a upřesněn název vinařské malovýroby - viz také definice pojmů.

(8) V plochách výroby a skladování je upřesněno přípustné využití a zkorigován text nepřípustnosti v ploše do samostatné odrážky a doplněna věta v souladu s ostatním textem.

(9) V plochách dopravní infrastruktury všeobecné je doplněna definice hlavního využití dle souladu s výkresovou částí.

(10) V plochách zemědělských je upřesněno podmíněně přípustné využití s ohledem na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

(11) Doplněna je definice a podmínky využití ploch smíšených nezastavěného území a ploch technické infrastruktury v souladu s úpravou dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a Zprávy o uplatňování územního plánu.

(12) Tabulka přípustnosti funkčních typů ve funkčních plochách je dána do souladu v rámci úprav dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a Zprávy o uplatňování územního plánu.

(13) V podkapitole Regulativy prostorového uspořádání je upraven text v souladu s terminologií vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

(14) Definice «urbanisticky hodnotné území» byla doplněna z důvodů jednoznačného vymezení regulace urbanistických struktur a požadavku na regulace v centrální části sídla. Území zahrnuje urbanistickou strukturu výjimečně zachovalého centrálního území obce s návesním prostorem okolo gotického farního kostela svatého Mikuláše a navazující ulicovou zástavbou s renesančním měšťanským domem z doby okolo roku 1600, a dále budovou fary pozdně středověkého původu, v současné podobě z 18. století. Tato urbanistická struktura je charakteristická sevřenou stavební čarou a zároveň výjimečně neporušenou převažující střešní krajinou, bez zásahů do střešních rovin sedlových střech dalšími hmotami (např. vikýři). Střešní krajina souvislou dlouhou linií šikmých střech pod úhlem okolo 45°, okapové orientace k ulici, sjednocuje prostorové působení uličního a návesního celku, jenž tak vytváří jedinečnou urbanistickou hodnotu území. Dále vymezené urbanisticky hodnotné území zahrnuje urbanistickou strukturu Pouzdřanského zámku a navazujících ploch (mj. někdejší okrasné zahrady na severovýchodě zámku, dříve obehnanou zdí s bastiony a bývalého panského dvora). V současnosti je na plochách kromě zámku situován vinařský dvůr a další plochy jsou vymezeny pro občanskou vybavenost, protože okrasná zahrada i panský dvůr zanikly. Zámek, vzniklý přestavbou gotické tvrze do renesanční podoby z konce 16. století, upravený a rozšířený přestavbami také v baroku a v 19. století, a navazující plochy zahrnuté do urbanisticky hodnotného území, vytváří charakteristickou vstupní bránu do zastavěného území sídla ze severovýchodu od hlavních dopravních tras procházejících územím (železnice, připravovaná VRT a krajská silnice).

Definice «místa krajinného rázu» byla doplněna u důvodů jednoznačného vymezení pojmu a jeho provázání v textové a grafické části.

(14) Definice Etického pásma hřbitova byla přeformulována do formy výroku.

9.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola 1.g)

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

(2) Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

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

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

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

9.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákonat (kapitola 1.h)

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

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

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

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

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

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

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

9.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti (kapitola 2.c)

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

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

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

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

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

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

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

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

(1) Název kapitoly je dán do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Je doplněno propojení názvů s kapitolou 1f. Regulativy prostorového uspořádání, část C. Limity navržené ÚP Pouzdřany, která obsahuje definice.

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

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

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

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

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

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

dílčí změna	předmět dílčí změny	lokalizace	poznámka
1.1	<p>problémy z ÚAP ORP Hustopeče:</p> <ul style="list-style-type: none"> - řešení prvků ÚSES v koridoru VRT - posouzení zast. ploch s ohledem na PUPFL - opatření snižující erozi půdy - trasa VRT - upřesnění - křížení trasy VRT a lokality NATURA 2000 	pozemky parc. č. 984/1, 988/3, 988/4, 1292/55 a 1292/56	aktualizováno
1.2	vyhodnocení souladu s PÚR:	celé k.ú.	aktualizováno
1.3	<p>požadavky ze ZÚR JmK:</p> <ul style="list-style-type: none"> - upřesnit vymezení RBC 44, 45, 46, 342 - upřesnit vymezení RK 114C, 115B, 116B a RK JMO10 - upřesnit návrhový koridor DZ11 pro veřejně prospěšnou stavbu VRT Brno - Šakvice včetně souvisejících staveb - upřesnit plochu POP02 Opatření na vodním toku Svratka + podmínky - krajinné typy Velkobílovický, Židlochovicko-hustopečský a Dyjsko-svratecký - územní studie koridoru vedení 400kV Sokolnice-hranice ČR/ Rakousko 	celé k.ú.	<p>aktualizováno</p> <p>ZÚR JMK v platném znění zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy ŽD 3 - RS2 úsek Brno-Šakvice-Břeclav-hranice ČR/Rakousko, Slovensko (-Wien/ Bratislava) z Politiky územního rozvoje vymezením koridoru veřejně prospěšné stavby pro vysokorychlostní trať DZ11 VRT Brno - Rakvice včetně souvisejících staveb.</p> <p>Změna č. 1 územního plánu Pouzdřany tento koridor vymezuje ve výkresové části správně, ale v textové části zůstal odkaz na původní územní rezervu, která již byla Aktualizací ZÚR JMK nahrazena návrhovým koridorem, jak je výše uvedeno, neboť Změna č. 1 citovala Zadání změny č. 1 ÚP Pouzdřany, které vzniklo před Aktualizací ZÚR JMK.</p>
1.4	prvky regulačního plánu pro vybrané části území		Pouze navržené lokality větší než 5 ha a pro určení prvků = pravidel - výšky zástavby, charakteru zástavby, formy zastřešení, uliční čáry. V k.ú. Pouzdřany nejsou lokality ploch změn (návrhových ploch) větší než 5 ha.
1.5.	redukce nevyužitých rozvojových ploch		Redukce navržena tak, aby nebyla dotčena schválená územní koncepce, jejíž změna je změnou ÚP vyloučena. Redukovány lokality A1, A2, A3.
1.6.	aktualizace zastavěného území dle § 58 SZ		aktualizováno
1.7.	soulad s KPÚ		ověřeno
1.8	revize regulativů		revidováno
1.9.	E 1.2.1.navrhnout nové parkovací plochy atd.		není specifikována konkrétní plocha, kterou zadání požaduje; prověřeno, není nutno navrhovat nové plochy pro parkování

dílčí změna	předmět dílčí změny	lokalizace	poznámka
1.10.	- OP radiolokačního zařízení - koridor RR směrů - výškové stavby nad 30 m		aktualizováno
1.11	doplnit definice pojmů, zpracovat urbanistickou kompozici a prověřit výškovou regulaci staveb v centrální části obce		aktualizováno
POŽADAVKY OBCE			
1.12	prověřit rozšíření plochy B (A6) - bydlení v RD	p.č. 2133, 2135	Na základě výsledků projednání a pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdrány byla tato dílčí změna vyloučena.
1.13	prověřit změnu funkčního využití plochy bydlení na plochu vinařského dvora	p.č. 303, 302, 295, 299/7, 299/2, 1567/2, 1925/2	Parcela 299/7 již neexistuje, došlo k přeparcelování. Ostatní jsou souborem parcel na nichž je možné v odpovídajícím měřítku funkční využití dle požadavku změny realizovat, podmínkou je regulérní prověření dopravní obslužnosti v navazujících řízeních - souvisí se změnou 1.14 (stejný vlastník)
1.14	prověřit změnu územní rezervy R1 plochy pro bydlení na plochu k vybudování vinařského muzea	p.č. 1570/3, 2572/1	Na základě výsledků projednání a pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdrány byla tato dílčí změna vyloučena.
1.15.	prověřit změnu plochy rekreace funkčního využití K na plochu zpracovny hroznů a penzionu	1744/25 1744/26 1744/27 1745/19 1744/29	Využití funkční plochy dle platného ÚP umožňuje zpracovnu hroznů. Z hlediska dodržení urbanistické koncepce je plocha pro penzion možná na parcelách 1744/29, 1744/26, 1744/27 s dopravní obsluhou z krajské komunikace, ostatní parcely tvoří funkční soubor, jeho homogenitu by jiná funkce narušila.
1.16	prověřit změnu indexu podrobného využití zemědělské Uz na plochu Zd - drobné stavby	p.č. 243/1, 243/15	Ve Zprávě o uplatňování mylně identifikováno jako plocha G Na základě SEA hodnocení návrh změny č. 1 ÚP ponechává regulaci v původním znění.
1.17.	prověřit změnu indexu podrobného využití zemědělské Uz na plochu Zd - drobné stavby	243/24	Ve Zprávě o uplatňování mylně identifikováno jako plocha G Na základě SEA hodnocení návrh změny č. 1 ÚP ponechává regulaci v původním znění.

dílčí změna	předmět dílčí změny	lokalizace	poznámka
1.18.	prověřit změnu indexu podrobného využití zemědělské Uz na plochu Zd - drobné stavby	246/25 246/26 1746/4 1747/3	ve Zprávě o uplatňování mylně identifikováno jako plocha G Na parcelách 1746/4 a 1746/3 jsou tyto stavby možné dle schváleného ÚP. Parcelu 246/26 nelze identifikovat. Na parcele 246/25 na základě SEA hodnocení je změna vyloučena, nicméně vzhledem k souvisejícímu území dílčí změny 1.22, kde je hodnocením SEA naopak doporučena etapizace, tudíž respektuje zastavitelnost, je dílčí změna po prověření zahrnuta do návrhu změn č.1 ÚP.
1.19	prověřit změnu plochy A5 s indexem Ftx (fotovoltaika) + plochu zemědělskou s regulativem T a Peo na plochu pro bydlení	p.č. 2137, 2138, 2139, 2140	Na základě projednání a pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany byla tato dílčí změna vyloučena.
1.20	prověřit změnu plochy Z na Zd+ - drobné stavby	677/7 452/9 677/3 677/16 3153/1 452/10	Plochy jsou v přímém rozporu se nadřazenou veřejně prospěšnou stavbou vysokorychlostní trasy železnice, jejího koridoru a ochranného pásma. Na základě projednání a pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany byly pozemky p.č. 3153/1, 677/3 a 677/16 zahrnuty do režimu regulativu Zd+ v části území, která neleží v ochranném pásmu VRT.
1.21	prověřit rozšíření plochy A6 bydlení o část plochy Zv na bydlení	2137 2136	Na základě projednání a pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany byla tato dílčí změna vyloučena.

dílčí změna	předmět dílčí změny	lokalizace	poznámka
1.22	prověřit pozemky k zařazení do ploch pro bydlení	p.č. 246/2,3,4,5, 6,7,8,9,11,1 2,14,18, 20, 21,22,23,24,	<p>Ve Zprávě o uplatňování mylně identifikováno jako plocha G. Některé parcely nelze identifikovat, protože došlo k přeparcelování, dle aktuální katastrálníma jde o p.č. 247/2, 246/20 a 246/10.</p> <p>Hodnocením SEA doporučena k zastavění, změna č. 1 toto vyhodnocení převzala do návrhu. SEA však navrhuje zpracování etapizace, toto návrh změny ÚP přehodnotil a etapizaci vyloučil s ohledem na rozsah plochy a její polohu v urbanistické situaci a s ohledem k přístupové dopravní komunikaci, omezil zastavitelnost návrhem hranice zastavitelného území, která respektuje bezprostřední návaznost na přechod do volné krajiny v náročné krajinné situaci na zlomu do nivního území. Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu pro opakované projednání byly přeparcelované pozemky - aktuálně p.č. 246/25, 246/1 a 246/19 k.ú. Pouzdrány - také zařazeny do návrhové plochy bydlení.</p>
1.23	v plochách A1, A2, B2, B3 prověřit možnost úpravy indexu z B1 na B1+		Prověřeno, zahrnuto do návrhu změn č. 1.
1.24	prověřit velikost návrhové plochy F		Prověřeno, velikost odpovídá nárokům velikosti obce.
1.25	prověřit možnost otevření ploch bydlení na plochách územních rezerv R2	2560 2559	Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu pro opakované projednání byl obsah návrhu upraven převedením p.č. 2560 s výměrou 6966 m ² do zastavitelné plochy pro bydlení.
1.26	prověřit redukci zastavitelných ploch A1, A2, A3		Redukce ploch prověřena a navržena na jižní hranici OP VN spojnicí lomových bodů.
1.27	prověřit možnost úpravy vymezení LBC3		Prověřena, na základě SEA hodnocení vyloučeno z návrhu změn č. 1. Souvisí s požadavkem na dílčí změnu ZM 1.28.
1.28	prověřit možnost vymezení nové zast. plochy pro bydlení (u LBC3)	2736 2738	Na základě SEA hodnocení návrh změny č. 1 ÚP možnost vymezení nové zastavitelné plochy vyloučil. Souvisí s požadavkem na dílčí změnu ZM 1.27.

dílčí změna	předmět dílčí změny	lokalizace	poznámka
1.29	E.4. v návrhové ploše D obnovit podmínku pro rozhodování v území (územní studie) označení 1.29 použito pro: - změnu regulativu výšky zástavby v centru obce		aktualizováno vypuštěním textu - studie je zpracována a zapsána, - viz výkresová část; Stavební záměry v ploše změny ZM 1.29 (regulativ výšky) budou před realizací posouzeny orgánem památkové péče.
1.30	E.4. prověřit možnost, aby v každé rozvojové ploše větší než 5000m ² byly podmíněny zpracováním územní studie nebo v těchto plochách stanovit podmínky v podrobnosti regulačního plánu		Prověřeno, vybrané plochy na základě jiných parametrů než velikostních zařazeny do podmínek pro zpracování územní studie (samostatně odůvodněno v kapitole 2c), v obci nejsou další plochy uvedené velikosti.
1.31	E.4. případné požadavky ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno (ÚS nebo RP) budou stanoveny v průběhu prací na návrhu		Nebyly stanoveny.
-	uvedení ÚP do souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů	celé k.ú.	Proveden soulad s legislativou - nové kapitoly, přeorganizování textu, doplnění kompozice, charakteru zástavby, stavby dle §18, pojmenování ploch s rozdílným způsobem využití atd.

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

	Požadavek na úpravu	řešení úpravy
1.	Z návrhu zcela vyloučit změny Z1.12, Z1.14, Z1.19, Z1.21	Dílčí změny vyloučeny.
2.	Upravit obsah «ZM1.25 prověření možnosti převodu územní rezervy pro plochy bydlení R1 na návrhovou plochu pro bydlení» tak, že do zastavitelné plochy pro bydlení bude převedena pouze parc. č. 2560 s výměrou 6966 m ² (II. třída ochranný ZPF), která je ve vlastnictví obce.	<p>Parc. č. 2560 navržena do zastavitelné plochy pro bydlení.</p> <p>- Výstavba nebude realizována 20 m od hranic lesních pozemků - viz také úprava č. 12 (v tabulce níže)</p> <p>- zastavitelnost max. 0,35 %</p> <p><i>pozn. zpracovatele:</i> dle identifikace z čísel pozemků a označení dílčí změny se jedná o územní rezervu R2</p>
3.	Zpracovat dodatek k Vyhodnocení vlivů na životní prostředí	zpracováno v samostatné příloze
4.	Zpracovat všechna plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Upravit názvy plynárenských zařízení dle požadavku NETGAS, s.r.o.	zpracováno ochranná a bezpečnostní pásma mohou být zakreslena pouze úměrně měřítku územního plánu, např. pásmo v šířce 4 m je uvedeno pouze v textu, protože v měřítku ÚP není relevantně zobrazitelné zkratka VVTL upravena na VTL s tlakem nad 40 barů
5.	Upravit regulativ výšky objektu tak, aby na parc. č. 78 v k.ú. Pouzdřany bylo možné realizovat dvoupodlažní objekt.	upraveno
6.	Zařadit parc. č. 246/25, 246/1, 246/19 v k.ú. Pouzdřany do návrhové plochy pro bydlení.	zpracováno
7.	Uvést do souladu textovou a grafickou část návrhu změny ÚP, vhodným způsobem regulovat výšku zástavby v centrální části obce, případně vymezit oblast se specifickými požadavky.	upraveno, v grafické části přidán nový symbol a jeho textová definice, tj. přidána možnost využití podkroví + vikýře možné umístit pouze do dvora
8.	Navrhovanou změnu podrobného funkčního regulativu a změnu indexu podrobného funkčního využití na pozemku parc. č. 3153/1, 677/3 a 677/16 připustit a zpracovat do návrhu pouze v části, která neleží v ochranném pásmu koridoru VRT.	zpracováno
9.	Zpracovat změnu indexu podrobného funkčního využití plochy rekreace do návrhu změny ÚP.	zpracováno
10.	Do výkresu záborů ZPF doplnit třídy ochrany ZPF.	doplněno

Požadavek na úpravu		řešení úpravy
11.	Do návrhu zpracovat cyklostezku kolem vodní nádrže Nové Mlýny Ivaň - Pouzdřany - Strachotín.	zpracováno
12.	Zpracovat stanovisko OŽP MěÚ Hustopeče do podmínek využití předmětné plochy bydlení.	- pozemky biocentra č. 2736 a 2738 - bylo zpracováno v již dříve předloženém návrhu změny č. 1 ÚP - návrh pro opakované projednání respektuje - plochy bydlení ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - p.č. 2560/dílčí změna 1.25 - zpracována podmínka: výstavba nebude realizována 20 m od hranic lesních pozemků
13.	Uvést do souladu textovou a grafickou část návrhu změny ÚP dle vyjádření orgánu památkové péče.	upraveno grafické části, viz také bod úpravy č. 7 (v tabulce výše)
14.	Zpracovat do textové i grafické části požadavky Ministerstva obrany ČR.	doplněn text o koridorech RR směrů do grafické části - koordinačního výkresu, ostatní požadavky byly zpracovány již ve dříve předloženém návrhu
15.	Hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v majetku státu zpracovat do návrhu včetně požadovaného manipulačního prostoru v šířce 4 m od osy potrubí na obě strany v nezastavěné části katastru.	zpracováno jako plocha, s ohledem na zákonné měřítko územního plánu není relevantní zobrazitelnost šířky 4 m.
16.	Opravit dle pokynů Ministerstva dopravy textovou část návrhu změny ÚP.	upraveno
17.	Upravit Vyhodnocení vlivů na životní prostředí tak, aby bylo v souladu s návrhem změny ÚP.	upraveno - viz samostatná příloha
-	Požadované úpravy zpracujte do návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany a do Vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro opakované veřejné projednání tak, aby byly jednoznačně identifikovatelné (rozlišitelné od již projednaných částí).	Úpravy zpracovány modře, čímž jsou odlišeny od předchozích úprav textu a identifikace změn v grafické části, provedených červenou barvou.

Pokyny k úpravě po rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu změny č. 1 ÚP uplatněných k opakovanému veřejnému projednání.

Požadavek na úpravu		řešení úpravy
1.	Prověřit zákres plynárenských zařízení, zkontrolovat názvy plynárenských zařízení.	zkontrolováno
2.	Upravit návrh změny ÚP v textové části Odůvodnění z hlediska prokázání koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.	doplněno dle požadavků OÚP JMK
3.	Prověřit a dle potřeby upravit vymezení a kategorizaci cyklotras a cyklostezek v návrhu změny ÚP.	prověřeno, kategorizace byla zapracována ve fázi k opakovanému projednání do grafické části - koordinačního výkresu dle poskytnutých podkladů ÚAP
4.	Do návrhu územního plánu vložit podmínku: „ <i>Stavební záměry v ploše změny ZM 1.29 budou před realizací posouzeny orgánem památkové péče.</i> “	zapracováno ve znění, s identifikací čísla parcely a stavby, do textu Srovnávacího znění, kapitoly Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a adekvátně promítnuto do textu Výroku Změny č. 1 k vydání
5.	<i>Opravit popis a definici změny ZM 1.29 v textové části návrhu změny ÚP (str. 11, 54) tak, aby výroková část i část odůvodnění byly v souladu. (požadavek pořizovatele)</i>	opraveno sjednocením definice
6.	Do koordinačního výkresu zapracovat informaci o koridoru RR směrů a požadovaný text: „ <i>Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.</i> “	text doplněn do koordinačního výkresu
7.	Do části Odůvodnění doplnit postup pořizování. (požadavek pořizovatele)	postup pořizení doplněn
8.	Z verze pro vydání změny ÚP odstranit identifikační údaje zpracovatele.	identifikační údaje z verze pro vydání odstraněny v textové i grafické části
9.	Do tabulky „Záznamu o účinnosti“ doplnit pořadové číslo změny.	doplněno do textové části Srovnávacího znění, v ostatních částech bylo uvedeno

	Požadavek na úpravu	řešení úpravy
10.	V textové části <i>Odůvodnění</i> aktualizovat údaje o souladu návrhu změny ÚP s PÚR ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací.	<p>Aktualizováno v souladu se Změnou č. 8 PÚR ČR a ZÚR JMK dle požadavku OÚP JMK.</p> <p>Posloupnost kapitol dle ZÚR JMK byla provedena v dřívějších fázích vyhodnocování souladu předložené Změny č. 1 se ZÚR JMK.</p> <p>Kapitoly ZÚR JMK (H., J., K., L., M., N. a O.) byly zpracovatelem Změny č. 1 ÚP Pouzdřany v předchozích etapách zpracování vyhodnoceny jako problematika bez nesouladu a tedy bez vlivu na řešení této změny. V tomto smyslu byl uveden text v návrhu Změny č. 1 ÚP Odůvodnění k projednání, poté také k opakovanému projednání. Širší vztahy byly v rámci vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 1 ÚP s kapitolou B. ZÚR JMK vyhodnoceny bez nesouladu a tedy vlivu na koordinaci se sousedními obcemi, kde byla popsána provázanost a odkaz na kapitolu H. ZÚR JMK. Nyní vše upraveno do samostatných kapitol - tj. po opakovaném projednání doplněno vyhodnocení dle požadavku OÚP JMK o soulad s kapitolou H., J., K., L., M., N. a O. ZÚR JMK. Část textu vyhodnocení souladu s kapitolou B. ZÚR JMK je přesunuta do vyhodnocení souladu s kapitolou H. ZÚR JMK.</p> <p>Koridor DZ11 byl v rámci vyhodnocování souladu s PÚR ČR a ZÚR JMK zapracován a vyhodnocen již v dřívějších fázích.</p>
11.	Z verze pro vydání odstranit identifikační údaje zpracovatele.	identifikační údaje odstraněny
12.	Do textové části <i>Odůvodnění</i> UP doplnit <ul style="list-style-type: none"> a. další postup pořízení změny ÚP b. rozhodnutí o námitkách c. vyhodnocení připomínek. 	doplněno
13.	Po vydání Změny č. 1 ÚP Pouzdřany ZO vypracovat úplné znění.	-

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

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

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

ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

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

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

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

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

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

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

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

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

Označení lokality	Označ lok. ve schl. ÚP	Celk. rozloha (ha)	BPEJ	Třída ochrany	Poloha ZÚ/ extr	převaž kult.	vztah k dřívější ÚP dokumentaci	Účel potenciál. záboru
-------------------	------------------------	--------------------	------	---------------	-----------------	--------------	---------------------------------	------------------------

ZM 1.1	R4	12,5	0.62.00 0.06.00	II II	extr.	orná	změna územní rezervy na návrh v upravené trase dle ZÚR JmK	vysokorych. trať železnice dle náhledu do evidence KN p.č. 1523/3 částečně zastavěna nevidovanými stavbami
ZM 1.8	-	0,09	0.08.50	III.	ZÚ	past.	změna indexu podrobného využití při respektování plochy s rozdílným způsobem využití a funkčního typu	vinné sklepy
ZM 1.12								na základě pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany byla změna vyloučena
ZM 1.13	-	0,07	0.05.11	III.	ZÚ	zastav. ostatní	změna využití stabilizované plochy s funkčním typem bydlení na funkční typ vinařský dvůr	vinařský dvůr
ZM 1.14								na základě pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany byla změna vyloučena
ZM 1.15		0,04	0.08.50	III.	ZÚ	zastav. louka	změny využití funkčního typu na zpracovnu hroznů a penzion	vinařský dvůr (zpracovna hroznů + penzion)
ZM 1.18		0,1	0.08.50	III.	extr.	zahr. louka	změna funkčního typu Uz na Zd+	drobné přístřešky
ZM 1.19								na základě pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany byla změna vyloučena
ZM 1.21								na základě pokynů k úpravě pro opakované projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Pouzdřany byla změna vyloučena

ZM 1.22		0,44	0.08.50 / 80% 0.06.00 / 20% plochy navržené k zastavění po prověření změnou (tj. 75% plochy z požadované výměry 0,46 ha)	III II	extr.	louka orná	-	bydlení - navrženo pouze na části plochy - viz zdůvodnění Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu pro opakované projednání byly přeparcelované pozemky - aktuálně také p.č. 246/25, 246/1 a 246/19 k.ú. Pouzdrány - zařazeny do návrhové plochy bydlení.
ZM 1.25	část R2	0,696	0.01.10	II	extr.	orná	územní rezerva	Na základě pokynů pořizovatele k úpravě návrhu pro opakované projednání byl obsah návrhu upraven převedením p.č. 2560 s výměrou 6966 m ² do zastavitelné plochy pro bydlení.
ZM 1.26	A1 A2 A3	2,14	0.08.10 / 25% 0.08.50 / 50% 0.40.99 / 20% 0.06.00 / 5%	II III V II	extr.	orná	redukce návrhových ploch bydlení	ZPĚT DO ZPF

CELKEM NOVĚ VYMEZENO 13,73 ha
 CELKEM ZPĚT DO ZPF 2,14 ha
 CELKEM ZMĚNA VYUŽITÍ 0,23 ha

Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu
 - nepředpokládá se

Informace o existenci závlah - závlahy v dotčeném území nejsou

Informace o existenci odvodnění - odvodnění v dotčeném území není

Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody - nejsou

Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g - plochy, obsažené v platném ÚP na zemědělských půdách třídy ochrany II. jsou schválené zejména plochy pro bydlení (3,47 ha), občanské vybavenosti (1,53 ha), výroby (0,96 ha), ČOV (0,25 ha) a vinařského dvora (1,99 ha).

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

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

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

Návrh lokalit změny je níže odůvodněn dle kritérií vyhlášky:

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

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

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

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

PUPFL - VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA PUPFL

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

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

A.1. MND a.s.

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 27.10.2025 OUP/6729/20/148/62

Vyjádření klasifikováno jako připomínka oprávněného investora.

K Vašemu oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pouzdřany včetně vyhodnocení jeho vlivů na životné prostředí (dále jen „ÚP“) sdělujeme následující informace:

Naše společnost MND a.s. má, v souladu se zákonem 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích), stanovená průzkumná území (dále jen „PÚ“), v jejichž ploše je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum výhradních ložisek vyhrazených kritických nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše PÚ je i umístování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m². V případě pozitivního výsledku (nálezu ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně rozhodnutím o využití území. **Společnost MND a. s. při vyhledávání, průzkumu a těžbě výhradních kritických nerostů ve stanovených průzkumných územích a ve stanovených dobývacích prostorech realizuje státní, resp. veřejný zájem.**¹

Větší část katastrálního území obce Pouzdřany se nachází ve stanoveném PÚ Svahy Českého masívu.

Konstatujeme, že předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Pouzdřany, v textové části – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – **nevylučuje** v plochách nezastavěného území umístování záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, což, jakožto oprávněný investor realizující veřejný zájem na vyhledávání, průzkumu a dobývání výhradních ložisek kritických nerostů, pozitivně kvitujeme.

S odkazem na výše uvedené si dovoluujeme požádat, aby i v dalších fázích pořizování změny ÚP Pouzdřany **zůstala nadále zachována možnost povolovat průzkumná a těžební zařízení v plochách nezastavěného území**, v souladu s ustanovením § 122 odst. 1 stavebního zákona.

V případě potřeby jakéhokoliv upřesnění výše uvedeného se na nás prosím obraťte. Kontaktní osobou pro zaslání digitálních podkladů je Ing. Milan Krmíček, T: 518 315 297, E: krmicek@mnd.cz.

Pokyn pro projektanta: *Vzít na vědomí.*

A.2. NET4GAS, s.r.o.

Vyjádření evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 10.11.2023 OUP/6729/20/148/67

Vyjádření klasifikováno jako připomínka oprávněného investora.

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení:

VTL plynovod nad 40 barů DN 700

VTL plynovod nad 40 barů DN 780

VTL plynovod nad 40 barů DN 80

Stanice katodové ochrany Pouzdřany, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody vč. elektropřípojky

Kabel protierozní ochrany

Elektropřípojka

Plynárenská telekomunikační zařízení: Optický kabel

Na základě Vašeho Oznámení opakovaného veřejného projednání NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POUZDŘANY VČETNĚ VYHODNOCENÍ JEHO VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ pořizované zkráceným postupem, zn. oup/ 6729/20/148/53, MUH/124751/25/148 ze dne 29.09.2025, a v návaznosti na naše předchozí vyjádření zn. 8961/23/OVP/Z ze dne 4.10.2023 Vám sdělujeme následující:

1. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 700, DN 500 a DN 80 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro plynovod DN 700 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m, pro plynovod DN 500 na 150 m a pro plynovod DN 80 na 100 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je ochranné pásmo elektropřípojky 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
2. Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložení do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.
3. **Upozorňujeme, že návrhový koridor vysokorychlostní tratě železnice (VRT) a plochy změn ZM 1.1. a ZM 1.7. zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.**
Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
4. **Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.**
5. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 10 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Nad anodovým uzemněním musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od anodového uzemnění. Nad elektropřípojku musí zůstat volný neosázený pruh min. v rozsahu příslušného ochranného pásma. Nad trasami kabelů musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
6. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.
7. Zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.

V zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Pokyn pro projektanta: *Prověřit zákres plynárenských zařízení, zkontrolovat názvy plynárenských zařízení.*

A.3. OLD TIME s.r.o., Na záhonech 1385/71, Michle, 141 00 Praha 4, IČ: 25552333

Podání evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 10.11.2025 OUP/6729/20/148/68

Podání bylo doručeno pořizovateli ve stanovené lhůtě, v písemné formě a bylo evidováno na podatelně Městského úřadu Hustopeče. Podání bylo vzhledem k níže popsáným skutečnostem vyhodnoceno jako námitka, směřující proti změně regulativu výšky zástavby označené v návrhu změny ÚP jako ZM 1.29.

Namítající uvádí, že navrhovaná změna je v přímém rozporu s definicí urbanisticky hodnotného území. Dále, že dojde k podstatnému zastínění navazujících památkově chráněných staveb a k omezení oslunění dvora. Rovněž uvádí, že „celková navrhovaná varianta způsobí vznik obrovské hmoty budov, která je v rozporu s celkovým rázem vesnické návsi“.

A.4. Břetislav Kotulán, Ing. , Eva Kotulánová, Hlavní 11, 691 26 Pouzdrány

Podání evidováno v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 10.11.2025 OUP/6729/20/148/70

Podání bylo doručeno pořizovateli ve stanovené lhůtě, v písemné formě a bylo evidováno na podatelně Městského úřadu Hustopeče. Podání bylo vzhledem k níže popsáným skutečnostem vyhodnoceno jako námitka. Předmětem námitky je úprava regulativu výšky objektu tak, aby na parc. č. 78 v k. ú. Pouzdrány bylo možné realizovat dvoupodlažní objekt (ZM 1.29).

Odůvodnění námitky:

Ve změně ÚP je uvedeno pouze řešení úpravy: „upraveno“, není uveden důvod, význam změny, přínos pro obec, vliv na okolní stavby atd.

Pokud obec „potřebuje“, aby se v zóně Bc1 stavěly dvoupodlažní domy, proč není změna na celou zónu, ale pouze na jednu parcelu?

Jedná se o osobní záměr, osobní prospěch, zvýhodnit jednoho vlastníka před ostatními.

Parcela č. 78 dotčená změnou se nachází mezi dvěma památkově chráněnými objekty, a jak se uvádí ve změně územního plánu bod č. 77: „Území zahrnuje urbanistickou strukturu výjimečně zachovalého centrálního území obce s návesním prostorem okolo gotického farního kostela sv. Mikuláše a navazující ulicovou zástavbou s renesančním měšťanským domem z doby okolo roku 1600, a dále budovou fary pozdně středověkého původu, v současné podobě z 18. století.“

Účelem limitu je zajistit zachování kulturních a urbanistických hodnot při nové výstavbě nebo přestavbě. Případná dvoupodlažní zástavba na pozemku parc. č. 78 by znehodnotila významné památkově chráněné nemovitosti, byly by narušeny pohledy na ně a centrální ráz obce okolo kostela by pozbyla urbanistických a kulturních hodnot.

Přidaná dvoupatrová zástavba by stínila pozemek parc. č. 75.

Námítka A.3 a A.4 jsou vyhodnoceny společně, jelikož spolu věcně souvisejí.

Vyhodnocení: *Námítkám se nevyhovuje.*

Odůvodnění: *Pořizovatel ověřil, že námitka A.5 byla podána zákonným způsobem, tzn. písemně oprávněnou osobou (panem Stanislavem Volanským, členem statutárního orgánu společnosti) v zákonné lhůtě. Podle katastru nemovitostí je společnost OLD TIME s. r. o. (dále jen „namítající“) vlastníkem pozemku parc. č. 81 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 1 190 m²) zapsaným na LV 692.*

Pořizovatel ověřil, že námitka A.6 byla podána zákonným způsobem, tzn. písemně oprávněnou osobou v zákonné lhůtě. Podle katastru nemovitostí jsou pan Břetislav Kotulán a paní Eva

Kotulánová (dále jen „namítající“) vlastníky pozemku parc. č. 75 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 863 m²) zapsaným na LV 11089.

Navrhovaná změna ZM 1.29 se týká parcely č.78 v k. ú. Pouzdřany. Tato parcela je v současné době zastavěna přízemním rodinným domem č. p. 12. Na severní straně sousedí parcela se zastavěnou parcelou č. 81. Památkově chráněný stavební objekt č. p. 13 (tzv. „fara“, evidovaný v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek pod rejstříkovým číslem 50963/7-9047), stojící na této parcele, přiléhá k výše zmíněnému rodinnému domu č. p. 12 na parc. č. 78. Na jižní straně sousedí s parc. č. 75, na které stojí rovněž památkově chráněný objekt č. p. 11 (tzv. „venkovský dům“, evidovaný v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 50963/7-9047).

RD č. p. 12 sice není památkově chráněný, ale nachází se ve velmi exponované poloze, neboť z obou stran sousedí s nemovitými kulturními památkami. Oba tyto památkově chráněné objekty jsou dvoupodlažní zastřešené v uliční části sklonitými valbovými střechami a bezprostředně navazují na předmětný RD. Případnou změnou výšky RD budou tyto objekty dotčeny. Z tohoto důvodu byla obě podání posouzena jako námítky.

Pokyn pro projektanta: Neakceptovat.

16. Vyhodnocení připomínek

B.1. Miroslav Vochta, Ing. arch., Pellicova 9, 602 00 Brno

Připomínka evidována v podatelně Městského úřadu Hustopeče dne 10.11.2025 Č. j. OUP/6729/20/148/69

Připomínka směřuje proti navrhované změně regulativu výšky zástavby ZM 1.29. Nesouhlasíme se změnou stávající výšky budovy (1 NP bez podkroví) na 2 NP. Záměr popírá definici urbanisticky cenného území.

Pokyn pro projektanta: Neakceptovat, viz body A.3, A.4.

17. Srovnávací text s vyznačením změn

je uveden v příloze č. 6

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

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

Poznámka:

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

Poučení

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

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce