

ÚZEMNÍ PLÁN

POUZDŘANY

ÚPLNÉ ZNĚNÍ
PO ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU č. 1

BRNO

2026

DEFINICE POJMŮ:

dominanta (krajinná, sídelní, stavební, kulturní, ...) - převládající, řídící 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 urbánní 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 rámec (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. od soubory staveb (pozemek), stavební bloky (plocha), území (soubor ploch)

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

ÚAP - územně analytické podklady

ORP - obec s rozšířenou působností

VRT - vysokorychlostní trať

ÚSES - územní systém ekologické stability

PUPFL - pozemek určený k plnění funkcí lesa

LVA - Lednicko - valtický areál

VKP - významný krajinný prvek

PRZV - plochy s převažující, způsobem využití

1a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

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

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

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

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

koordinační výkres.

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 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. 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, 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 ŽD 3 (VRT)
- koridory a plochy regionálního ÚSES

III. ÚAP JmK

IV. ÚAP SO ORP Hustopeče 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.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Zjištěné a posouzené hodnoty k.ú. Pouzdřany:

Kulturní hodnoty (historické, urbanistické a civilizační)

I. Nemovité kulturní památky a válečné hroby jsou návrhem respektovány a stabilizovány.

II. Celé katastrální území obce je považováno za oblast s výskytem archeologických nálezů.

III. Krajinné panorama tvořené jednak významným přírodním útvarem Pouzdřanské stepi, rozkládající se severovýchodně od zastavěného území obce, jednak rovinou lužního lesa v nivě řeky Svratky a jejím soutoku s řekou Jihlavou u Střední nádrže vodního díla Nové Mlýny a mírným výškovým přechodem do tratí Písky a Nad Sklepy východním směrem na obec Strachotín je návrhem respektováno, bude nadále stabilizováno. Ve volné krajině nebudou zakládány nové dominanty.

IV. Panorama obrazu obce je v dálkových pohledech stabilizováno v celém urbanizovaném území, návrhem využití ploch a prostorovým uspořádáním v plochách je respektováno. Nebudou zakládány nové sídelní dominanty, respektována bude stavební dominantka kostela sv. Mikuláše a stabilizované stavební bloky.

V. Celé řešené území bude při nové výstavbě v plochách, změnách v prostorovém uspořádání ploch či změnách funkčního využití území respektovat významnou přírodní dominantu kraje - Pavlovské vrchy, v celkových panoramatických pohledech i průhledech ze zastavěného území.

Přírodní hodnoty

I. Respektovány prvky a typické znaky krajinného rázu, oblast krajinného rázu a krajinné singularity (kulturní osy a póly), typické znaky krajinného rázu, definované krajinnými celky:

7 - Velkobílovický

16 - Židlochovicko-hustopečský

17 - Dyjsko-svratecký

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

III. Návrhem jsou stabilizovány plochy ÚSES

značení dle 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

1c. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

I. Sídlo 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 železnici - 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 spojité zástavby v plochách v ostatních částech sídla - stabilizovat (návrh v plochách).

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

XI. Výrobní území (plocha bývalého zemědělského družstva) stabilizovat plošně funkčně, strukturu území ve fázi rozvoje nutně reorganizovat s ohledem na účelnost a intenzitu využití plochy, a s ohledem vlivu na obraz obce v dálkových pohledech z volné krajiny a funkční a prostorový vztah k zastavěnému území sídla.

URBANISTICKÁ KOMPOZICE

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

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

XIV. Respektovat urbanistickou stopu sídla a identitu prostorů.

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

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

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

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Funkční plochy

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

Zastavěné území a zastavitelné plochy:

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

Nezastavěné území:

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

BYDLENÍ

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

II. Rozvojové plochy bydlení jsou situovány do ploch:

označení	A
lokalizace	severně sídla, severně železnice, trať Nad Kopečkem, ulici U mlýna
velikost	celkem cca 5 ha (A1-1,6ha, A2-2,28ha, A3-0,48ha, A4-0,05ha, A6-0,08ha, A7-0,26ha)
požadavek US, RP	bez požadavku
podmínky	koridor železnice - hluk přímá návaznost na krajskou silnici č. 4205 limit trasa VN (zástavba max. do hloubky po ochr. pásmo trasy) vliv na krajinný ráz
označení	B
lokalizace	severně sídla, v návaznosti na křižovatku krajských silnic č. 4205 a č. 4206
velikost	celkem 1,57 ha (B1-0,13ha, B2-0,98ha, B3-0,56ha)
požadavek US, RP	bez požadavku
podmínky	blízkost NPR Pouzdřanská step, vliv na krajinný ráz
označení	D
lokalizace	jižně sídla, jižně krajské silnice č. 4206
velikost	4,7ha
požadavek US, RP	bez požadavku
podmínky	vliv na krajinný ráz vliv na urbanistickou ekonomii sídla vliv na sociodemografické podmínky sídla vliv na rekreační zázemí sídla vliv na přírodní plochy v blízkosti sídla
označení	R2
lokalizace	jihovýchodně sídla, východně od hřbitova
velikost	0,7 ha
požadavek US, RP	bez požadavku
podmínky	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

REKREACE

I. ÚP nevymezuje plochu rekreace nadmístního významu.

II. V celém řešeném území respektovat při nové výstavbě, změnách v prostorovém uspořádání ploch či změnách funkčního využití území přírodní dominantu kraje - Pavlovské vrchy, v celkových panoramatických pohledech, průhledech ze zastavěného území stejně jako přírodní dominantu správního území a jeho okolí - Pouzdřanskou step.

III. Plocha rekreace individuální na jihu sídla (specifického charakteru - vinařská

malovýroba) navazuje na plochu bydlení sídla, na přechodu funkcí dochází k částečnému prolínání funkcí. Využití plochy respektovat, funkci bydlení respektovat výhradně na stávajících stabilizovaných parcelách bydlení, nerozvíjet na ostatní parcely v ploše, neměnit stavby vinných sklepů na stavby bydlení.

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

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

VÝROBA

I. Stabilizované plochy výroby (plochy zemědělského družstva) respektovat.

II. Rozvojová plocha výroby:

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

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

1d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

OBČANSKÁ VYBAVENOST

I. Koncepte občanské vybavenosti neměnit, plochy školství, sportu, veřejného pohřebiště respektovat.

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

III. Rozvojové plochy občanské vybavenosti:

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

označení	E2
lokalizace	jižně na hranici s k.ú. Strachotín
velikost	1,9 ha
požadavek US, PR	bez požadavku
podmínky	výhradně pro vinařský dvůr vliv na krajinný ráz bezprostřední sousedství ÚSES trasa STL plynovodu

DOPRAVA

- I. 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.
- V. Negativní důsledky transportní polohy řešeného území (hluková zátěž železniční tratě) eliminovat vzhledem k plochám bydlení, smíšeným obytným plochám, plochám občanského vybavení a rekreace - regulace funkčního využití navazujících ploch bydlení.
- VI. Dopravními úpravami v zastavěném území sídla respektovat priority bydlení, úpravami průtahu krajské silnice zastavěným územím respektovat reprezentativnost tohoto prostoru, prohloubit diferenciaci dopravních tras, ve zklidněných ulicích upřednostnit pohyb pěších.
- VII. Respektovat vymezené plochy pro odstavování vozidel 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.
- VIII. Respektovat a rozvíjet cyklistické a turistické trasy.
- IX. Veřejnou linkovou dopravu zkvalitnit komplexním stavebním řešením otáčení spojů v zastávce Pouzdřany, škola včetně odstavné plochy s vazbou na pěší trasu obec - škola a včetně úpravy křižovatky. V zastávce Pouzdřany, OÚ stavebně dořešit dle současných oborových požadavků.
- X. Rozvíjet prostupnost krajiny obecně.

VODOVOD A KANALIZACE

- I. Stabilizováno zásobování sídla pitnou vodou - skupinový vodovod Hustopeče, respektovat VDJ Pouzdřany a VDJ Strachotín.
- II. Respektovat ostatní vodní zdroje (studny).
- III. Rozvíjet vodovodní řady v nově navržených zastavitelných plochách a rekonstruovat stávající trasy.
- IV. Realizovat kanalizaci dle schválené koncepce.
- V. Realizovat čistírnu odpadních vod a veškeré odpadní vody na ni odvádět a likvidovat.
- VI. Systém odvádění dešťových vod respektovat. 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.

VII. Rozvojové plochy:

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

ENERGETIKA

I. Území sídla 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 trasu 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:

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

1e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(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)

- I. Krajinu stabilizovat pro zemědělskou funkci, rozvíjet pro funkci přírodní.
- II. Respektovat protipovodňovou oblast POP02 a záplavové území Q 100 vodního toku Svratka.
- III. Respektovat evropsky významné lokality NATURA 2000 Pouzdřanská step - Kolby, Vranovický a Plačkův les a ptačí oblast NATURA 2000 Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny. Respektovat národní přírodní rezervaci Pouzdřanská step a přírodní rezervaci Věstonická nádrž.
- IV. Respektovat nadregionální biokoridory K115 a 116, plochy regionálních biocenter RBC 44, 45, 46 a 324 návrhem ÚP upřesněny dle možností odpovídající podrobnosti (měřítku) zpracování ÚP. ÚSES rozvinut návrhem interakčních prvků - linie podél polních cest a státních silnic, plochy protierozních opatření.
- V. Respektovat vodní nádrže - Pouzdřanský rybník a Nové Mlýny II - střední nádrž.
- VI. Respektovat nivní a erozně ohrožené plochy 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). Respektovat významné segmenty krajiny (viz Generel ÚSES) jako prvky ekologické stability území, které nelze dále plošně omezovat.
- VII. Rozvíjet revitalizační krajinné úpravy, umožňující základní krajinné funkce (autoregulaci biosystému), rozšiřovat přírodě blízké plochy.
- VIII. Respektovat vodní toky a nivy toků jako zákonné VKP (Svratka včetně původního přirozeného koryta ve formě zvodnělých slepých ramen a Levostranný přítok Dyje), zaplavované pozemky dle navržených regulativů - zatravnit nebo využít k založení rybníků či revitalizaci toků, nivní území zásadně nezastavovat. V nivě eliminovat agrotechnická opatření v blízkosti vodních toků.
- IX. Vodní erozi, odnos půd a přítok extravilánových vod do zastavěného území (tratě Nad kopečkem, Přední vinohrady, Pod mladým, Šaratina, Lajtny a Prátlus) omezit dle regulativů ploch, větrnou erozi omezit výsadbou linií autochtonních dřevin.
- X. Odvodnění v plochách navržených k zástavbě zrušit bez narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích.
- XI. Skládku jižně pod zastavěným územím na parc. č. 2728 a 2738 rekultivovat.
- XII. Na jihu řešeného území respektovat evidované nevýhradní ložisko štěrkopísků Popice.
- XIII. Výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic základnových stanic mobilních operátorů, stavby tvořící dominanty v terénu předem projednat s orgánem obrany ČR (MO).
- XIV. V nezastavěném území k.ú. je možné umísťovat průzkumné a těžební zařízení (vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) pouze za podmínky respektování funkční priority plochy; ostatní stavby, zařízení a jiná opatření podle §18 odst. 5 (která nejsou v souladu s koncepcí ÚP) jsou vyloučeny - konkrétně stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny kromě dočasného oplocení, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu rozsahem neslučitelné s funkční prioritou plochy, stavby pro technickou infrastrukturu výškou překračující 5 m, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v rozsahu neslučitelném s měřítkem a rázem krajiny,

stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu - hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

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.

HYGIENA ŽP

- 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.

1f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Systém regulativů, vymezený v územním plánu:

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.

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

A. Funkční plochy

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové dokumentaci - hlavní výkres 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

B. Funkční typy

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

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

Plochy jsou graficky vymezeny podle významu na:

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

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

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

PLOCHY BYDLENÍ VŠEOBECNÉHO - Aa

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

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

přípustné:

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

nepřípustné:

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

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ - Ab

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

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

Koncepce úprav: průhledy, dostavby, přestavby

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

Kostel v centru obce bude respektován jako dominanta návěsního interiéru. Podkrovní vestavby budou realizovány v souladu s definicí urbanisticky hodnotného území.

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

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

Stavební záměry v ploše parc. č. 78, stavebního objektu č.p. 12 (regulativ výšky) budou před realizací posouzeny orgánem památkové péče.

přípustné:

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

nepřípustné:

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

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VŠEOBECNÉHO - Ac

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

Koncepce úprav: dle celkové koncepce utváření sídla a samostatných studií

Přípustné:

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

Nepřípustné:

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

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

PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - Ad

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

Koncepce úprav:

přípustné:

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

Nepřípustné:

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

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - Ae

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

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

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

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ - Af

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

Koncepce úprav:

Přípustné:

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

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

- terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny po posouzení předem v rámci mikropovodí.

Nepřípustné:

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

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - Ag

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

Koncepce úprav:

Přípustné:

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

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

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

Nepřípustné:

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

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ - Ah

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

Koncepce úprav:

Přípustné:

- klidový režim přírodního prostředí bez staveb,
- stavební objekty v ploše jsou určeny výhradně lesní výrobě, managementu ochrany přírody na takto vymezených plochách
- zařízení dopravní a technické infrastruktury
- objekty drobné architektury - typu božích muk, atd.
- výsadba výhradně autochtonních dřevin, mozaika společenstev, pastevectví (extenzivní sady, bio zemědělství), maloplošné ekologické způsoby hospodaření,
- trasy technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada sdružování liniových prvků a stavby technické infrastruktury, pro jejichž umístování platí přednostně zásada situování mimo hlavní pohledové osy, průhledy a dominantní pohledy.

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

Nepřípustné:

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

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - Ai

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

Koncepce úprav:

Přípustné:

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

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

- stavby 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 prostupnosti území

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - JINÉ - Aj

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

Koncepce úprav:

Přípustné:

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

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

- drobné přístřešky do 16 m² v plochách pro údržbu těchto ploch (pod Pouzdřanskou stepí)
- vybrané účelové komunikace spojené s vedením turistických a cyklistických tras

Nepřípustné:

- zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné
- zcelování pozemků do velkoplošné držby
- dopravní infrastruktura rozsahem a charakterem plochy neslučitelná s účelem ploch dle funkčního regulativu

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JINÉ - Ak

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

Koncepce úprav:

Přípustné:

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

Podmíněně přípustné (viz definice podmíněnosti v tabulce přípustnosti 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.

PŘÍPUSTNOST FUNKČNÍCH TYPŮ VE FUNKČNÍCH PLOCHÁCH

PLOCHA podrob. funkční typ	Aa bydlení všeob.	Ab Smíš. obytná	Ac Občan. vybaven.	Ad rekreace individ.	Ae Výroby a skladov.	Af Dopravní infrastr. všeobecné	Ag zeměděl.	Ah přírod .	Ai Smíš. nezastav	Aj Zeměd'. jiné	Ak Tech. infra. jiné
B	+	+	—	O	—	—	—	—	—	—	—
Bc	+	+	+	+	—	—	—	—	—	—	—
OV	O	O	+	O	—	O	—	—	—	—	—
OVh	O	O	+	O	—	O	—	—	—	—	—
Sv	O	O	+	O	—	O	—	—	—	—	—
S	—	—	+	—	—	—	—	—	—	—	—
R	—	—	—	+	—	—	—	—	—	—	—
K	O	O	O	+	—	—	—	—	—	—	—
T	O	O	O	O	+	O	O	O	O	—	O
P	+	+	+	+	+	O	—	—	—	—	O
Pp	O	O	O	O	O	O	—	—	—	—	O
Pz	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

Dž	—	—	—	—	—	+	—	—	—	—	—
Ds2	—	—	—	—	—	+	—	—	—	—	—
Ds3	—	—	—	—	—	+	—	—	—	—	—
Dmkp	+	+	+	+	+	+	—	—	—	—	—
Dmk	+	+	+	+	+	+	—	—	—	—	—
Duk	—	—	—	—	O	+	+	+	+	+	+
Vb	—	—	—	—	+	O	—	—	—	—	—
Uz	O	O	O	O	—	—	O	—	O	+	—
W	+	+	O	O	O	O	+	+	+	+	—
Úses	O	O	O	O	O	O	O	+	O	O	O
IP	O	O	O	O	O	O	O	+	O	O	O
CH	O	O	O	O	O	O	O	+	O	O	O
Z	—	—	—	—	—	—	+	—	+	+	—
Zn	—	—	—	—	—	—	+	—	+	+	—
Ze	—	—	—	—	—	—	+	—	+	+	—
Zd	—	—	—	—	—	—	+	—	+	+	—
Zv	—	—	—	—	—	—	+	—	+	+	—
Peo	O	O	O	O	O	O	+	+	+	+	+
VinD	—	—	+	—	—	—	—	—	—	—	—
Ftx	—	—	—	—	—	—	O	—	—	—	+

+	PŘÍPUSTNÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ,	- je-li uvedeno ve výkrese, podmíněně přípustné v ostatních případech - viz O
O	PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	- podle konkrétních podmínek při respektování funkční priority (= FUNKČNÍ PLOCHA tj. regulativ "A")
—	NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	

C. Regulativy prostorového uspořádání

Určují funkční, objemové a tvaroslovné limity ve využívání ploch, vymezených funkčními plochami (regulativ "A") a podrobnými funkčními typy (regulativ "B").

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

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

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

B - charakter zástavby - u sevřené zástavby, která je charakteristická uzavřenou stavební čarou, je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou urbanistickou stopou. U volné zástavby, charakteristické otevřenou stavební čarou, je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě, uložení

technických sítí bude však podřízeno prostorové koncepci. Šířka veřejného prostoru bude navržena úměrně velikosti a funkci lokality a její základní návrh bude nadřazen a předcházet technickému řešení, ne naopak.

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

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

D - zastavitelnost pozemku - návrh zastavitelnosti pozemku obytným objektem musí zabezpečit min. 50% volné plochy. V lokalitě R2 min. 65% volné plochy.

Volná plocha v předepsaném minimu umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku povrchových vod z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

Specifické regulativy

Plochy chráněných staveb a prostorů

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

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

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

LIMITY NAVRŽENÉ ÚP POUZDŘANY

HRANICE ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Navržená hranice zastavitelné plochy vymezující území zastavitelné od nezastavitelného.

URBANISTICKY HODNOTNÉ ÚZEMÍ

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

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

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

Kompoziční osy urbanisticky hodnotného území nejsou osami pravidelné

geometrické kompozice, ale zachovávají rostlý charakter sídla s hlavními průhledy na kostel a zámek z interiéru sídla i z volné krajiny.

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

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

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

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

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

HRANICE NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU

HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOCENTRA

HRANICE MÍSTNÍHO BIOKORIDORU

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).

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

Veřejně prospěšné stavby (VPS)

D - plochy pro dopravní infrastrukturu

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

T - plochy pro technickou infrastrukturu

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

Veřejně prospěšná opatření (VPO)

R - plochy pro revitalizaci říčních systémů

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

ÚSES - plochy pro územní systém ekologické stability

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

1.h VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejně prospěšné stavby (VPS)

D - plochy pro dopravní infrastrukturu

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

2.a VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

označení	identifikace plochy
R1 4,8 ha	plocha bydlení mezi veřejným pohřebišťem a plochou D na jihu zastavěného území sídla podmínky: - respektovat pietní OP veřejného pohřebiště
R2 0,35 ha	plocha bydlení severně od veřejného pohřebiště, v návaznosti na stávající stabilizované plochy bydlení podmínky: - respektovat pietní OP veřejného pohřebiště, respektovat 20m nezastavitelné pásmo od hranice lesa
R3 1,3 ha	dvě plochy občanské vybavenosti oddělené krajskou silnicí při vjezdu do sídla ze severu, v uzlovém dopravním a sídelním bodě a bezprostředním kontaktu zastávky železnice, při křižovatce krajských silnic, 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 umísťování hřišť vůči světovým stranám východně v návaznosti na stávající stabilizované plochy občanské vybavenosti podmínky: protierozní opatření

2.b VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nevymezuje se.

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

Nevymezuje se.

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

Nevymezuje se.

2.e STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Nevymezuje se.

2.f VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Architektonicky významné stavby:

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

Urbanisticky cenné prostory obce (tj. limit: urbanisticky hodnotné území):

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

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

Urbanisticky cenné prostory krajiny (tj. limit: místa krajinného rázu):

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

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

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Pouzdřany po změně č. 1	
TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	30 stran
VÝKRESOVÁ ČÁST	5 výkresů