*

Městys Pozořice

Usn. č.: ..... V Pozořicích dne ……

Zastupitelstvo městyse Pozořice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 odst. 2 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

ZMĚNU Č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU POZOŘICE

kterou se mění Územní plán Pozořice takto:

I. Textová část

II. Grafická část

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který územní plán vydal: **Zastupitelstvo městyse Pozořice**		**Razítko**
Číslo jednací:	usnesení č.	
Datum vydání :		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: **Městský úřad Šlapanice,** **Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče**		
Jméno a příjmení:	Blanka Bábíčková	
Funkce:	vedoucí oddělení ÚPPP	
Podpis:		

***

ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNA 1 (blok I)

vydávaná opatřením obecné povahy - výrok

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Vymezení řešeného území

Navrhuje se:

Změna č. 1 Územního plánu Pozořice řeší celé zájmové území městyse (NUTS5: CZ0623583677), tvořené jedním katastrálním územím - (ZUJ 583677; ZSJ 1269000), okres Brno-venkov (kód CZ 3703), a to v rozsahu území dílčích změn:

dílčí změna	předmět dílčí změny
1.1	Změna trasy koridoru pro dopravu a technické sítě od ul. Nové k lokalitě B2-Lepky
1.2	Z výsledku projednávání převedeno do rezerv
1.3	Z výsledku projednávání zrušeno
1.4	Prověření a vymezení zastavěné plochy objektem na p.č. 1332/1
1.5	Vymezení plochy pro bydlení při ul. Holubické na pozemku PK 520, prověření v souvislostech k ploše R2 (limitní OP)
1.6	Vymezení plochy pro bydlení - p.č. 1940/1, 1940/2, 1941 a 1942
1.7	Na ploše D1 p.č. 71 a 72 prověřit plochu pro bydlení a občanskou vybavenost
1.8	V prostoru Pod Poustkou PK 528 prověřit plochu pro bydlení
1.9	Prověření regulativů pro plochu P1
1.10	Změna polohy vodojemu do lok. Nad Ostrůvkem, Loučky a nad pozořickou hájovnou
1.11	Vymezení veřejné zeleně a prostupnosti p.č. 54/9
1.12	Rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení na pozemcích parc. č. 1902/1, 1904/1; (1901)
1.13	Prověřit lokalitu S2 pro funkci smíšenou výrobní
1.14	Prověřit změnu funkčního využití pozemků p.č.(193, 194 a 195) pro umístění sběrného dvora
1.15	Prověření lokality P2 - dopravní obslužnost, vypuštění obslužné komunikace
1.16	Rozšíření zastavitelné plochy stávající stavby - p.č. (146, 147, 149)
1.17	Vymezení etapizace v lokalitě B2 –Lepky a převzetí koncepce řešení z ÚS
1.18	Upřesnění regulativů v zastavitelných plochách bydlení s ohledem na zachování klidového zázemí
1.19	Prodloužení lhůt pro pořízení územních studií, koordinace
1.20	Zajištění souladu s novelou stavebního zákona, územně-technickými podklady, ÚAP, zastavěné území

***

1.2 Zastavěné území

Mění se:

Zastavěné území městyse Pozořice je vymezeno k datu 30. června 2014.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE A OCHRANY JEHO HODNOT

2.2 Hlavní cíle řešení Změny č. 1 územního plánu a rozvoje městyse

Navrhuje se:

Cíle změny územního plánu jsou dány požadavky na předmět dílčích změn**:**

dílčí změna	lokalita	Charakteristika a cíle dílčí změny
1.1	B2-Lepky	aktualizovat dopravní obsluhu lokality
1.2	Q4	z výsledku projednávání převedeno do rezerv
1.3	L4, L5 (L2)	Z výsledku projednávání zrušeno
1.4	Kněží hora	zakreslení evidované zastavěné plochy - aktualizace
1.5	D7	návrh plochy bydlení, úprava regulativů (OP) přilehlých výrobních ploch
1.6	P6, P7	návrh plochy bydlení a vymezení koridoru dopravní a technické obsluhy
1.7	D1	návrh plochy ve smíšeném spektru funkcí v souladu s potenciálem místa
1.8	D6	návrh nové plochy pro bydlení

dílčí změna	lokalita	Charakteristika a cíle dílčí změny
1.9	P1	úprava regulativů pro návrhovou plochu bydlení
1.10	Loučky; Nad hájovnou	úprava koncepce zásobování vodou, umístění vodojemů a přívodních řadů
1.11	Panská zahrada, Malé Lipky	vymezení koridoru prostupnosti, veřejná zeleň
1.12	G1	rozšíření plochy pro obytnou zástavbu
1.13	S2	zrušení návrhu transformace na plochu rekreace, prověřit podmínky pro smíšenou výrobu
1.14	u hřbitova	prověřit podmínky pro umístění sběrného dvora
1.15	P2	vypuštění obslužné komunikace přes lokalitu
1.16	ul. Pod kostelem	rozšíření stávající zastavěné plochy RD
1.17	B2 - Lepky	převzetí koncepce ze zpracované územní studie, etapizace, regulativy
1.18	zastavitelné plochy pro bydlení	upřesnění regulativů, zajištění klidového zázemí obytné zástavby
1.19	lokality s nařízenou územní studií	prodloužení lhůt pro pořízení územních studií, koordinace s pořizovatelským procesním postupem
1.20	ÚP Pozořice	zajištění souladu s novelou stavebního zákona, ÚAP, územně-technickými podklady, vymezení zastavěného území

2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh

Nemění se.

2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Navrhuje se:

Městys Pozořice má platný územní plán, jeho urbanistická koncepce se nemění, Změnou č. 1 je respektována a rozvíjena. ÚP i Změna č. 1 respektuje Politiku~~e~~u územního rozvoje ČR 2008, i její aktualizaci č. 1.

2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

Doplňuje se:

<u>Ochrana krajinného rázu</u>

Návrh opatření v krajině:

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

Graficky vyjádřitelné hodnoty jsou ve výkrese č. 1bh.

Doplňuje se:

2.7 Ochrana kulturních hodnot

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

<u>Návrh opatření v urbanizovaném území:</u>

- zachovat historické hodnoty sídla - urbanistickou stopu obce, její jádrové území, strukturu zástavby a zástavbový rytmus a řád, další dílčí významné plochy sídla, hodnotné stavební dominanty

v plochách sídla) - viz kapitola č. 15.2 a výkresy 1bh a 1c,
- respektovat kulturně a společensky významné stavby, spoluvytvářející identitu obce,
- záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu urbanistického celku i krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, cizorodé formy zástavby a způsoby využívání,
- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet urbanistické celky (jádro obce, jeho urbanistická stopa, dílčí významné plochy sídla),
- regulovat činnosti v plochách v souvislostech i s provozními pomínkami mimo vlastní plochy s cílem chránit životní prosředí obce (intenzita využití ploch, dopady z dopravy atd).

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

Graficky vyjádřitelné hodnoty jsou ve výkrese č. 1bh.

***

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

3.1 Urbanistická koncepce

Doplňuje se:

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

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

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Mění se:

3.2.1 Plochy pro bydlení

Rozsah ploch pro bydlení se rozšiřuje:

dílčí změna	lokalita	LOKALITA, TRAŤ	plocha cca (ha)	počet jednotek (RD) informativně	typ zástavby*	územní studie nařízena
1.3	**-**	Z výsledku projednávání zrušeno	**-**	**-**	**-**	**-**
1.5	**D7**	Holubická-Pod Poustkou	0,88	6	S, O	ne
1.7	**D1**	Holubická	0,38	2	S, O	ne
1.8	**D6**	Holubická	0,6	3	S, O	ne
1.12	**G1**	Šumická (rozšíření lokality)	1,6	1	O	ne
1.16	**-**	ul. Pod kostelem	0,5	1	S	ne

LEGENDA: - funkční regulativ úrovně "B" viz kap.6.2 - tab. T2;
* typ zástavby: O = otevřená (přípustné jsou volně stojící objekty v případě odstupu objektu min. 4 m od hranice sousedního pozemku); S = sevřená (t. j. např. řadová, v uliční stavební čáře vytvářející souvislou frontu);
Plochy s nařízenou územní studií jsou podmíněně zastavitelné - při splnění podmínek zpracované územní studie.

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

D7 – frontální zástavba s obsluhou od stávající místní komunikace (od ul. Holubické k SZ straně Poustky).
D1 – frontální zástavba s obsluhou od ul. Holubické, respektovat parkovou úpravu rohu ulic Holubická a Malé Lipky.
D6 – frontální zástavba s obsluhou od ul. Holubické, respektovat respektovat prostupnost k Poustce od ul. Holubické po JV-straně lokality.
G1 – frontální zástavba s obsluhou plochy bydlení vč. zázemí výhradně od navržené komunikace

v trase stávající polní cesty JV od plochy, bez obsluhy z polní cesty, SV lemující, řešit odstavování vozidel mimo veřejné prostranství na pozemku stavebníka.
v ul. Pod kostelem – přípustná sevřená zástavba, harmonizující se stávající obytnou frontou na jejím S-konci v kontaktu s okolím hřbitova (lok. U1) při ulici Pod kostelem, nevytvářející výraznou stavební, dominantu.

Rozsah plochy **B2** byl prověřen územní studií, dílčí změnou 1.17 je převzata koncepce řešení – viz výkres 1b:

dílčí změna	lokalita	LOKALITA, TRAŤ	plocha cca (ha)	počet jednotek (RD) informativně	typ zástavby*	územní studie nařízena
1.17	-	B2 Lepky	10,1	98	S, O	**ne**

3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci

3.2.2.1 Pro sport a místní rekreaci navrhujeme využití těchto ploch:

Vypouští se:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	podrobnější dokumentace
~~**S2**~~	~~Pod Poustkou~~	~~0,5~~	~~TRANSFORMACE FUNKCE~~ ~~sport, rekreace, veřejná zeleň, vybavenost pro sport a rekreaci~~	~~**nařízena územní studie**~~

3.2.4 Plochy pro veřejná prostranství

Doplňuje se:
V rámci řešení dílčích změn 1.7, 1.8 a 1.1 jsou vymezeny plochy části veř. prostranství formou veřejné zeleně (viz kap. 3.4) v překryvné formě v plochách zón dominantních funkcí.

3.2.7 Plochy technické infrastruktury

Doplňuje se:

Formou vymezení plochy s regulativem úrovně „B“ v souladu se systémem regulativů je vymezena plocha pro sběrný dvůr v zóně centrální obytné v prostoru u hřbitova.

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

Podmínka pro zástavbu lokality:

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

3.2.8 Plochy pro výrobu a skladování

Pásma hygienické ochrany (PHO) - návrh limitů ÚP:

Mění se:

R0, R1 – Limitní OP (PHO) z činnosti v ploše nepřesáhne hranici vymezené lokality D7 a B2.

3.2.9 Plochy pro smíšenou výrobu

Mění se:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	územní studie nařízena	regulační plán nařízen
S2	Pod Poustkou	0,55	stávající areál lehké výroby a služeb	~~ano~~ ne	ano

Podmínka využití lokality z hlediska OP (PHO):

S2 – s ohledem na přijatou urbanistickou koncepci je areál bez možnosti plošného a kapacitního rozvoje – (je využitelný ve stávající intenzitě, t.j zejména bez zvýšení indexu zastavitelnosti, daným

poměrem zastavěné plochy a plochy areálu, výškový limit je 2 nadzemní podlaží a max 9m po horní okraj střechy); bez rozvoje objemu dopravní zátěže prostoru, je využitelný pro lehkou výrobu, sklady, služby, ochranné pásmo (OP) z činnosti na ploše nesmí přesáhnout hranici vlastního areálu; bez prověření koncepce využití regulačním plánem nejsou změny v území přípustné.

3.3 Vymezení ploch přestavby

Mění se:
ad 2. - Ruší se návrh lokality S2, jako transformační plochy na plochu sportu a rekreace.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně – plochy sídelní zeleně

Mění se:
~~Sídelní zeleň jako systém není v ÚP městyse Pozořice navrhována. Plochy pro veřejná prostranství jsou vymezeny v rámci obytné zóny resp. ostatních zón sídla.~~

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

***

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umisťování)

4.1 DOPRAVA

Mění a doplňuje se:

ad 4.1.4. Síť místních komunikací

ad Navržené trasy místních komunikací:

typ úpravy	označení bodu úpravy dle textu ÚP	specifikace vymezení
mění se	odrážka „b“	od ul. Nové v trase podle výkresu 1b místní komunikací k lok. B2
doplňuje se:	odrážka „m“	komunikační systém v lokalitě B2 podle výkresu 1b
doplňuje se:	odrážka „n“	úprava místní komunikace od ulice Pod kostelem k navrhovanému sběrnému dvoru včetně odstavování vozidel v lokalitě U1

ad 4.1.5. Doprava v klidu

Mění se:
- nové parkoviště u hřbitova, lokalita **U1** – cca 12 stání, včetně organizace ploch veřejného prostranství u hřbitova a systému ozelenění.

ad 4.1.9. Pěší a cyklistická doprava

Pěší trasy
Doplňuje se:
- pěší průchod od ul. Malé Lipky k domu s pečovatelskou službou (DPS).

***

4.2 ENERGETIKA

Mění a doplňuje se:

ad 4.2.2. Zásobování plynem

Doplňuje se:

Pro Změnou č. 1 ÚP Pozořice nově navrhované zastavitelné plochy bude jejich připojení navázáno na stávající stav podle výkresu 1b.

***

4.3. Elektronická komunikační zařízení

Mění a doplňuje se:

4.3.4 Radiokomunikace

Ministerstvem obrany ČR, sekce ekonomická a majetková (SEM).

4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

Mění a doplňuje se:

ad 4.4.2 Zásobování vodou

Mění a doplňuje se:

ad a - nově navrhované řady podle výkresu 1b budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou,

ad b - nový vodojem ul. Hostěnické (nad pozořickou hájovnou) s přívodními řady bude situován podle výkresu 1b,

c - nový vodojem s přívodními řady bude umístěn v lokalitě Nad ostrůvkem podle výkresu 1b.

ad 4.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

Návrhuje se:

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

ad 4.4.5 Vodní nádrže

Mění se:

ad c – v ÚP navržená nádrž k zachycení přívalových vod v lokalitě Kopaniny (nad ostrůvkem) bude lokalizována podle výkresu 1b v ploše, vymezené pro řešení vodojemu, bude respektovat navržený vodojem a jeho příslušenství (dílčí změna 1.10).

ad 4.4.8 Záplavová území

Mění se:

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

***

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,)

Z.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Doplňuje se:

Ad 5.2.1 Nadregionální a regionální ÚSES

Koncepce se nemění.
Mění se:
V nadregionální větvi biokoridoru K132 se mění (zvětšuje) rozsah RBC.

Ad 5.2.2 Regionální ÚSES

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

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

Doplňuje se:

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

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

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

***

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

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

Systém regulativů je aktualizován:

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

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

Z METODICKÝCH DŮVODŮ SE UPRAVUJE KÓDOVÉ OZNAČENÍ ZÓN

Tabulka T1.1

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

Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití
(podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., odst.f):
vymezení přípustnosti funkcí (regulativ úrovně "B") v plochách vymezených regulativem úrovně "A":

Tabulka T-1.2

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

4a. Obytná zóna

charakteristika: je určena pro objekty a plochy bydlení, ostatní zástavba, funkční využití dílčích ploch a činnosti musí respektovat prioritní funkci bydlení a nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí.
přípustné využití určují funkční regulativy: **Ob**, **Ba**, **Bč**, **UR**, **UZ**, **Pa**, **PZ**,
podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa**, **Bd**, **Sa**, **Sd**, **SI, SO**, **SR**, **Vb**, **Vkb**, **Ga**, **Ka**, **KW**, **Wz**, **Wm**, **ZV**,
- pouze na takto v hlavním výkrese označených plochách: **OB**, **Oh**, **VO**, **LS**,
- umístění drobné architektury ve veřejném prostoru umístění je potřeba vždy ověřit podrobnějším řešením prostoru a projednat v samosprávě,
- stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
- stavby pro administrativu,
- stavby pro ubytování,
- doplňkové stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez hygienické a estetické zátěže,
- hromadné garáže umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto vymezených plochách "**DG**",
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "**DT**", prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a obyt objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. 70 %,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "**DTP**", s ohledem na funkci prostoru jako veřejného prostranství, prostor je doplněn plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. 30 %, mimo ploch pro příslušenství při objektech pro občanskou vybavenost.
nepřípustné využití : **ostatní** (**Sc, Vč, Vp, Vr, Vz, DL, DZ, Zz, ZE, ZL, ZEL, La, Lk, Lo,**)
- rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů a skladů,
- umístění hromadných garáží,
- vedení dopravní obsluhy k plochám bydlení prostorem vyznačeným v hlavním výkrese 1b černým křížovým šrafováním " plochy obytných zón bez staveb pro bydlení".

4b - Centrální obytná zóna

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

přípustné využití určují funkční regulativy: **Ob**, **Ba**, **Bč**, **UZ**, **Pa**, **PZ**,
podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě dle vyhl. č.501/2006 Sb: **Oa**, **Sa**, **Sd**, **SI**, **SO**, **SR**, **Vkb**, **VO**, **GA**, **UR**, **Wm**, **Wz**, **ZV**,
- pouze na takto označených plochách: **OB**, **Oh**, **Bd**,
- hromadné garáže umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto v hlavním výkrese vyznačených plochách "**DG**",
- drobná architektura ve veřejném prostoru,
- drobná řemeslná výroba a služby bez hygienické, dopravní a estetické zátěže,
- stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
- stavby pro administrativu,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v koridorech "**DT**" a "**DTP**", prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, kde zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být max. 50 %,
nepřípustné využití určují funkční regulativy: **ostatní** (**Sc**, **Vb**, **Vč**, **Vp**, **Vr**, **Vz**, **DL**, **DZ**, **Ka**, **KW**, **Zz, ZE, ZL**, **ZEL**, **La**, **Lk**, **Lo**, **LS**),
- nepřípustné jsou objekty pro výrobu a sklady (s výjimkou drobné řemeslné výroby a služeb), velkokapacitní prodejny a veškeré činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí městyse,
- plochy reklamních zařízení svou hmotou výrazně ovlivňující, resp. ovládající dílčí prostor,
- vedení dopravní obsluhy k plochám bydlení prostorem vyznačeným v hlavním výkrese 1b černým křížovým šrafováním " plochy obytných zón bez staveb pro bydlení".

5a - Rekreační
charakteristika: slouží k aktivitám rekreačním sportovním i kulturně-společenským, a to jak na úrovni místní, tak vyšší. Prioritu má využití ploch pro místní rekreaci a sport,
přípustné využití určují funkční regulativy: **Sa**, **Sd, SO**, **Pa**, **PZ**,
podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **SI**, **SR**, **Wz**, **Wm**, **ZL**, **ZEL**, **ZV**, **Lk**, **Lo**,
- občanská vybavenost **Oa**, **Ob,** komerční aktivity a veřejné prostranství **DTP**, podporující prioritní rekreační funkci, max. rozsah zastavěných ploch 15%; minipenzion (není-li ve specifikaci plochy uvedeno jinak),
- byt správce v integrovaném objektu vybavenosti,
- zařízení doprav. a tech. infrastruktury - "**DT**" na vymezených plochách v nezbytném rozsahu,
- drobná architektura ve veřejném prostoru
nepřípustné využití: **ostatní** (**OB**, **Oh**, **Ba**, **Bč**, **Bd**, **Sc**, **Vb**, **Vč**, **Vkb**, **Vp**, **Vr**, **Vz**, **GA**, **DG**, **DL**, **DZ**, **Ka**, **KW**, **Zz**, **ZE**, **ZL**, **ZEL**, **La**, **LS**),
- **UR**, **UZ** mimo plochy, pro dominantní funkci zóny nevyužité, resp. nevyužitelné,
- parkoviště (není-li regulativem DT určeno jinak) a garáže,
- zařízení a drobné stavby, jakkoliv limitující určení plochy.

9a - Dopravy (koridor železniční vlečky):
charakteristika: je určena pro zařízení a provoz dopravního koridoru železniční vlečky, zařízení a provozy související s dominantní funkcí.
přípustné využití určuje funkční regulativ: **DZ**,
podmíněně přípustné t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě*:* **DT**, **Lo**,
nepřípustné využití určují regulativy: **ostatní** (**Oa**, **Ob**, **OB**, **Oh**, **Ba**, **Bč**, **Bd**, **Sa**, **Sc**, **Sd**, **SI**, **SO**, **SR**, **Vb**, **Vč**, **Vkb**, **VO**, **Vp**, **Vr**, **Vz**, **GA**, **DG**, **DL**, **DTP**, **Ka**, **KW**, **UR**, **UZ**, **Wz**, **Wm**, **Zz**, **ZE**, **ZL**, **ZEL**, **ZV**, **Pa**, **PZ**, **La**, **Lk**, **LS**),
- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny.

11a - Výrobní
charakteristika: je určena pro lehký průmysl, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod.

přípustné využití určují regulativy: **Vč**, **VO**, **Vp**, **Vr**, **Vz**, **Ga**, **DG**, **DT**, **DTP**, **Wm**, **Pa**, **PZ**,
podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa**, **Sd**, **KW**, **Ka**, **KW**, **UR**, **UZ**, **Wz**, **Lk**, **Lo**
- účelové letiště nodle zvláštních předpisů **DL**,
nepřípustné využití: **ostatní** (**Ob**, **OB**, **Oh**, **Ba**, **Bč**, **Bd**, **Sa**, **Sc**, **SI**, **SO**, **SR**, **Vb**, **Vkb**, **DL**, **DZ**, **La**, **LS**),
- **Zz**, **ZE, ZL**, **ZEL**, **ZV** - mimo plochy, pro dominantní funkci zóny nevyužité.

12a - Smíšená výrobní

charakteristika: je určena pro lehkou výrobu, řemesla popř. skladové obchodně-skladovací areály, velkoobchodní zařízení, střediska alternativní zemědělské rostlinné malovýroby apod. s možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy. Tvoří přechodový typ funkční plochy na styku stávající obytné zóny (zemědělské zóny) a dopravního koridoru ČD. Prioritou je funkční využití, podporující a neomezující sousední obytnou, resp. zemědělskou zónu s možností činností výrobního a obslužného charakteru.
přípustné využití určují regulativy: **Vb**, **Vč**, **VO**, **Vz**, **Ga**, **DG**, **Ka**, **Wm**, **Pa**, **PZ**.
podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa**, **Ob**, **Sa**, **Sd**, **SI**, **Vp**, **Vr**, **KW**, **UR**, **UZ**, **Wz**, **Zz**, **ZE**, **ZL**, **ZEL**, **ZV**, **Lk**, **Lo**, **LS**,
- využití **Vkb** mimo OP železniční vlečky,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury - **DT** a **DTP** v nezbytném rozsahu,
nepřípustné využití: **ostatní** (**OB**, **Oh**, **Ba**, **Bč**, **Bd**, **Sc**, **SO**, **SR**, **DL**, **DZ**, **La**).

14a - Zemědělské prvovýroby

charakteristika: zóna neurbanizovaná, slouží pro zemědělské hospodaření s půdou na vymezených plochách (orná půda, trvalé kultury). Tvoří ji zemědělská krajina obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest vedených zásadně mimo zónu obytnou. Je zde nepřípustná zástavba kromě existující, územním plánem navržené či vymezené jako přípustné, resp. podmíněně přípustné. Páchnoucí látky z provozů zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích obtěžujících obyvatelstvo. Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny.
přípustné využití určují funkční regulativy: **UZ**, **Zz**, **ZE**, **ZV**,
podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **DL**, **Ka**, **KW**, **UR**, **Wm**, **Wz**, **ZL**, **ZEL**, **PZ,**
- pouze na takto ve výkrese vymezených plochách – **SI, Vz, LS**,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT**,
- pěšiny pro prostupnost krajiny a turistiku v nezbytném rozsahu,
- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny **SR** do výšky 15m, drobná architektura (např.sochy, kříže, boží muka),
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,
- objekty, sloužící výhradně rostlinné výrobě, bez doplňkových objektů a funkcí,
nepřípustné využití: určují funkční regulativy: **ostatní** (**Oa**, **Ob**, **OB**, **Oh**, **Ba**, **Bč**, **Bd, Sa, Sc**, **Sd**, **SO, Vb, Vč**, **Vkb**, **VO**, **Vp**, **Vr**, **GA**, **DG**, **DTP**, **DZ**, **Pa**, **La**, **Lk**, **Lo**),
- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy podporující erozi,
- nepřípustné jsou těžké terenní úpravy,
- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a městyse.

14b - Zahrad

charakteristika: zóna neurbanizovaná, slouží pro drobné zemědělské hospodaření na zemědělské půdě v drobné struktuře v podnoži masivu Drahanské vrchoviny (orná půda, zahrady, sady a vinice, pastviny, lada s rozptýlenou zelení). Slouží jako klidové zázemí městyse. Je zde nepřípustná zástavba kromě existující či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné, resp. podmíněně přípustné.
přípustné využití určují funkční regulativy: **Ka**, **UZ**, **Wz**, **Wm**, **ZV**, **Lo**,

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Sd**, **SR**, **KW**, **Pa**, **Pz**, **Lk**,
- pouze na takto ve výkrese vymezených plochách – **Sc**, **UR**, **ZEL**,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT**,
- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, drobná architektura,
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,

nepřípustné využití: určují funkční regulativy: **ostatní** (**Oa**, **Ob**, **OB**, **Oh**, **Ba**, **Bč**, **Bd**, **Sa**, **SI**, **SO**, **Vb**, **Vč, Vkb**, **VO**,**Vp**, **Vr**, **Vz**, **Ga**, **DG**, **DL**, **DTP**, **DZ**, **Zz**, **ZE**, ZL, **La**, **LS**),
- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- nepřípustné jsou terenní úpravy, zejména s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a obraz městyse.

15a - Lesní prvovýroby

charakteristika: zóna neurbanizovaná, slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti přímo související. Zahrnuje plochy lesních porostů a ostatní plochy PUPFL (např. drobné plochy drnového fondu popř. orné půdy a zahrad). Její součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Lesní prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny.

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

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Sd**, **SR**, **ZEL**, **ZV**, **PZ**,
- pouze na takto ve výkrese vymezených plochách – **UZ**, **LS**,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT**,
- informační systém a mobiliář pro dynamickou rekreaci a turistiku, drobná architektura,
- objekty sloužící výhradně lesní prvovýrobě (sklady a přístřešky), umístěné mimo krajinné dominanty a pohledově exponované prostory,

nepřípustné využití: **ostatní** (**Oa**, **Ob**, **OB**, **Oh**, **Ba**, **Bč**, **Bd**, **Sa**, **Sc**, **SI**, **SO**, **Vb**, **Vč**, **Vkb**, **VO**, **Vp**, **Vr**, **Vz**, **Ga**, **DG**, **DL**, **DTP**, **DZ**, **UR**, **Zz**, **ZE**, **ZEL**, **Pa**),
- provoz motorových vozidel (mimo hospodaření a správu území), cykloturistika (apod.) a jízda na koních (apod.) mimo přiměřeně zpevněné a vyznačené komunikace,
- zástavba kromě existující či tímto územním plánem navržená,
- způsoby hospodaření a souvisejících činností (vč. výstavby technických zařízení pro dopravu a vodní režim) jakkoliv narušující ekologickou stabilitu krajiny, půdního krytu a vodního režimu.

16a - Ochrany krajiny:

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

přípustné využití určují funkční regulativy: **Ka**, **KW**, **Lk**,

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny, vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **SR**, **Wz**, **Wm**, **Lo**,
- pouze na plochách, takto vymezených ve výkresové části ÚP: **PZ**,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT**,
- stezky, chodníky a pěšiny pro turistiku v nezbytném rozsahu,
- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny do výšky 15m, drobná architektura (sochy, kříže, boží muka apod.),
- plochy a zařízení pro údržbu ploch zóny ochrany krajiny v nezbytném rozsahu.

nepřípustné využití: **ostatní** (**Oa**, **Ob**, **OB**, **Oh**, **Ba**, **Bč**, **Bd**, **Sa**, **Sc**, **Cd**, **SI**, **SO**, **Vb**, **Vč**, **Vkb**, **VO**, **Vp**, **Vr**, **Vz**, **Ga, DG**, **DL**, **DTP**, **DZ**, **UR**, **UZ**, **Zz**, **ZE**, **ZL**, **ZEL**, **ZV**, **Pa**, **La**, **LS**),
- způsoby rekreačního využívání s rušivým vlivem na stabilitu přírodních systémů, vodní režim a cestní sítě (podporující erozi).
- jakékoliv snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu apod.), zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů, budov a technických zařízení, mimo stabilizaci vodního režimu a cestní sítě v souladu se statutem zóny.

***

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

6.2 Regulativ B - podrobný funkční regulativ – regulativ úrovně "B"

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

TABULKA T2

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

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

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

Mění a doplňuje se:

D - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku

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

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

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

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

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

Vypouští se:

~~**Výškové stavby (**výškové stavby nad 30m nad terénem, větrné elektrárny a stavby tvořící výškové dominanty) - záměr je nezbytné předem projednat s VUSS Brno.~~

~~**OP letiště**, v němž se celé řešené území nachází, bude respektováno.~~

~~**Požární bezpečnost** – návrhové plochy jsou podmíněně zastavitelné – nezbytné je zajistit zdroje vody pro potenciální hašení požárů.~~

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

Mění se:

7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák. 183/2006 Sb.), ~~na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 zákona 183/2006 Sb.~~

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

VPS č.	orientační popis trasy
20	od ul. Nové k lokalitě B2 a přes Pozořický potok – ZMĚNA TRASOVÁNÍ - POSUN
127	systém koridorů v lok. B2 - Lepky
128	rozšíření koridoru při lokalitách P6 a P7
136	sběrný dvůr u hřbitova s přístupovým koridorem včetně zeleně
~~**137**~~	zrušeno z výsledku společného jednání Změny č. 1 ÚP Pozořice

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

VPS č.	orientační popis trasy
28	zrušeno

doplňuje se:

VPS č.	orientační popis trasy
129	při ul. Holubické k lok. B2a
130	vodojem a přívodní řady v trati Loučky
131	vodojem a přívodní řady severně od obce u hájovny
132	od ul. Lipky k plochám zeleně u DPS v Panské zahradě

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

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

VPO č.	orientační popis trasy
94	poldr, mokřad v trati Kopaniny – ZMĚNA ROZSAHU A LOKALIZACE řešením dílčí změny 1.10
95	poldr, mokřad v trati Kopaniny u Ostrůvku – ZRUŠENO řešením dílčí změny 1.10
~~97~~	ZRUŠENO - realizováno
138	záchytný ochranný suchý poldr v lokalitě B2 – Lepky formou veřejné zeleně

Doplňuje se:

7.2.5 Veřejná zeleň - VZ

VPO č.	orientační popis rozsahu
133	plochy vymezené veřejné zeleně v lokalitě B2
134	plochy vymezené veřejné zeleně v lokalitě D1
135	plochy vymezené veřejné zeleně v Panské zahradě – dílčí změna 1.11

Mění se:

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

8.1 Sportovní a kulturně společenské stavby
VS - veřejné sportovně-rekreační plochy ve prospěch městyse Pozořice – mění se:

VPS č.	orientační popis
99	sportovní a kulturně-společenský areál S1 ~~a vymezená transformační plocha areál S2~~ – VYPOUŠTÍ SE

8.2 Veřejná prostranství
VV - veřejné prostranství ve prospěch městyse Pozořice – mění se (přeškrtnuté položky se vypouštějí a doplnění VPO o identifikaci parcel):

VPO č.	orientační popis (identifikace parcel) **
100	části pozemků veřejných prostranství v prostoru Na Městečku - parc. č.: 22/3, ~~22/4~~, 26, 27, 98, 228, 230, 236, 238, 249, 251, 253, 255, 257, 259,
105	nemovitosti před Dělnickým domem - parc. č.: 1169/2, ~~1169/5,~~ 1169/6, 1169/8, 1169/10, ~~1197/15~~
110	pozemky v trati Kněží hora - parc. č. 1834 (podílová), 1835, ~~1836,~~ 1837, 1838, 1839, 1840/1, 1840/2, 1841, 1842, 1853/2, 1854/1, 1854/2, 1855/1, 1855/2, 1856/1, 1856/2, 1857/1, 1857/2, 1858/1, 1858/2, 1859/1, 1859/2, 1860, 1861, ~~1862~~, 1864, 1865, (1833/1, 1833/2, 1833/3, 1833/4, 1833/5)
~~113~~	~~nemovitosti v prostoru křižovatky ulic Hostěnická a Jezerská - p.č. 1040, 1041~~
115	nemovitosti přestavbových ploch v ul. Úvoz - č.p. 290, 295, 296, 297, ~~298~~, 299

***

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

ad 9.3. LOKALITY VYMEZENÉ JAKO REZERVY PRO SMÍŠENOU VÝROBU:

Mění se:

lokalita	trať	specifikace
R2	Lepky	návaznost na lokalitu R0 a vymezenou lokalitu bydlení B2

Hranice lokality se upřesňuje podle výkresu 1b.

R2 - tvoří přechodovou plochu mezi areálem výroby a lokalitou B2 ~~s navrženým limitním OP 100m, v němž se celá lokalita R2 nachází~~.

Doplňuje se:

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

lokalita	trať	plocha (ha)
Q4	u železniční vlečky	3,6

popis:

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

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

***

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

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

Z.10.1 plochy

Vypouští se:

označení plochy	pořízení studie
S2	Vypouští se

Doplňuje se a vypouští se:

označení plochy	převažující funkce	lhůta pro pořízení studie	poznámka - smysl řešení
zájmové území centra obce	centrum obce, bydlení	do 5 let po nabytí účinnosti Změny ÚP	koncepce uspořádání, veřejná prostranství, zeleň a regulativy
~~**U2 - sběrný dvůr s koridorem dopravy a veř. prostranství**~~	~~centrum obce, bydlení~~		~~koncepce uspořádání, veřejná prostranství – trasa komunikace, parkování v lok. U1, koncepce zeleně v ploše dvora i obslužném koridoru od ul.Pod kostelem a regulativy. Vymezení ploch izolační ochranné zeleně pro odclonění sběrného dvora~~

Lhůta pořízení územní studie u všech vymezených ploch se mění:

lhůta pro pořízení studie
do 5 let po nabytí účinnosti Změny ÚP

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

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

Mění a doplňuje se:

~~Územní plán městyse Pozořice pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.~~

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

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

***

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Mění se:

~~Územní plán městyse Pozořice etapizaci nevymezuje, může vyplynout z nařízené územní studie pro řešení lokality B2.~~

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

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

***

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

ad 13.1 Územní plán městyse Pozořice vymezuje:
Mění a doplňuje se:

parc. číslo (lokalita)	název, typ stavby	poznámka
S1	stavby ve sportovně-rekreačním areálu	významný prostor sídla
S2	stavby v areálu smíšené výroby	významný prostor sídla
hřbitov a okolí - U1, U2	sběrný dvůr u hřbitova s úpravou veřejných prostranství	významný prostor sídla

ad 13.2 Územní plán vymezuje urbanisticky cenný prostor:

Mění se v rozsahu výkresu 1bh a 1c - doplňuje se:

označení	název, popis prostoru	poznámka
IX	Kněží hora-Haltýře	významný krajinný prostor navazující na sídlo, tvoří součást hodnot sídla a krajiny
X	V pekle-Vinohrádky	významný krajinný prostor navazující na sídlo, tvoří součást hodnot sídla a krajiny
XI	Čtvrtě	významný krajinný segment v převážně agrární krajině

opatření pro změny v území vymezeném v kapitole 13.2**:**

charakteristika, předmět zájmu městyse
ad **IX, X** : respektovat neurbanizovaný, klidový charakter prostoru, jeho strukturu a krajinný ráz
ad **XI** : respektovat přírodní hodnoty a charakter prostoru

Vypouští se:

~~14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona~~

~~Územní plán městyse Pozořice takové stavby nevymezuje.~~

Doplňuje se:

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

Nejsou Změnou ÚP Pozořice vymezovány.

***

Doplňuje se:

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

Nejsou Změnou ÚP Pozořice stanovena.

***

Mění se: číselné označení kapitoly:

~~15.~~ 16. Údaje o počtu listů Změny č. 1 ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změna č. 1 Územního plánu městyse Pozořice obsahuje:

TITULNÍ BLOK	**TEXTOVÁ A TABULOVÁ ČÁST**	3 strany
BLOK I	**Změna č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU POZOŘICE – VÝROKOVÁ ČÁST**	
	TEXTOVÁ A TABULOVÁ ČÁST	19 stran
	Příloha – Zadání regulačního plánu pro lok. S2	2 strany
	VÝKRESOVÁ ČÁST	6 listů
BLOK II	**ODŮVODNĚNÍ Změny č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	33 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	3 listy

***