

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY
ÚZEMNÍHO PLÁNU
sídelního útvaru**

MĚSTA POHOŘELICE
změna č. 10



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Pohorelice, Odbor územního plánování a stavební úřad
Objednatel: Město Pohorelice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 820
Datum zpracování: 08/2015
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Veronika Křížová

Zpracovatelka vyhodnocení vlivů na životní prostředí:
Ing. Pavla Žídková (osvědčení č.j.094/435/OPVŽP/95,
prodlouženo rozhodnutím č.j. 34671/ENV/11)

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU POHOŘELICE, ZMĚNA Č. 10

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST číslování výkresů jako v původním územním plánu

2. Hlavní výkres (Komplexní urbanistický návrh)	1: 5.000
4. Regulační výkres	1: 5.000
7. Energetika a spoje	1: 5.000
9. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1: 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000
--	-----------

III. VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

III.A. ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

III.B. VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM	4
II.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE	4
II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	4
II.2.2. Soulad s územně analytickými podklady	4
II.2.3. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD	4
II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	5
II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	7
II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	7
II.7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	8
II.8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR9	
II.9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH	9
II.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	10
II.10.1. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	10
II.10.2. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	11
II.10.3. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	11
II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	12
II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	12
II.14. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	13
II.15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	14
II.15.1. Důsledky na ZPF	14
II.15.2. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – tabulková část:	19
II.15.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	23
II.16. PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ ZMĚN PROVEDENÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ	23
II.17. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	23
II.17.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	23
II.17.2. Záplavová území	23
II.17.3. Ložiska surovin	24
II.17.4. Poddolovaná území, Sesuvná území	24
II.17.5. Chráněná území přírody	24
ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM VE SMYSLU UST. § 53 ODS. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	25

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

II.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 10 územního plánu řeší dílčí změny využití ploch včetně širších souvislostí. V rámci změn 10.6 (aktualizace zastavěného území) a 10.9 (úprava dle požadavků §43 odst.3 stavebního zákona) je řešeno zastavěné území města, tedy katastrální území Pohořelice nad Jihlavou, Nová Ves u Pohořelic a Smolín.

Změna územního plánu je řešena ve výřezech. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části změny územního plánu, ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.2.1. POSTAVENÍ OBCE VE STRUKTUŘE OSÍDLENÍ

Město Pohořelice leží v Jihomoravském kraji, v okrese Brno – venkov a je umístěno na významné urbanizační ose Brno – Znojmo a Brno – Mikulov - Vídeň, která má mezinárodní význam. Velmi dobrá dopravní dosažitelnost krajského města Brna, dobré kulturní a územně technické podmínky pro výstavbu a poměrně příznivé ceny stavebních pozemků vedou ke zvýšenému zájmu o výstavbu.

Město Pohořelice je samostatná obec se sídlem městského úřadu. Správní území je tvořeno třemi katastrálními územími – Pohořelice nad Jihlavou, Nová Ves u Pohořelic a Smolín. Pohořelice jsou současně obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem.

II.2.2. SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

V roce 2010 a 2012 byla provedena kompletní aktualizace ÚAP správního území ORP Pohořelice (AR projekt, s.r.o., Brno).

Ve výrokové části Rozboru udržitelného rozvoje území jsou uvedeny mimo jiné následující **problémy k řešení v ÚPD obce:**

závady urbanistické

U3	NÍZKÝ KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY ÚZEMÍ
Odůvodnění	Viz. Tématické rozborů RURŮ – kap. 2.4
Cílové řešení	Postupné zvýšení KES na úroveň udržitelnosti = 0,9.

Změna č. 10.2 přispěje k řešení uvedené urbanistické závady.

II.2.3. ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD

Územní plán sídelního útvaru Pohořelice byl schválen 25.1.1995 městským zastupitelstvem. Řešil pouze zastavěné území města.

V roce 1999 byla vypracována změna č. 1 ÚP města Pohořelice (S-projekt plus Zlín, a.s.), která

byla schválena městským zastupitelstvem 10.4.2000. Tato změna územního plánu řešila již celá katastrální území.

V roce 2005 byla vypracována změna č. 2 ÚPN SÚ města Pohořelice (AR projekt, s.r.o., Brno), která byla schválena městským zastupitelstvem 13.2.2006. Tato změna územního plánu řešila rovněž celé území města Pohořelice (k.ú. Pohořelice, k.ú. Smolín, k.ú. Nová Ves).

V roce 2007 byla vypracována změna č. 3 ÚPN SÚ města Pohořelice (AR projekt, s.r.o., Brno), která byla schválena městským zastupitelstvem 10.3.2008. Tato změna územního plánu řešila rovněž celé území města Pohořelice (k.ú. Pohořelice, k.ú. Smolín, k.ú. Nová Ves).

V roce 2007 byly zahájeny práce na souběžně řešených změnách č. 4 a 5 a 6 ÚPN SÚ Pohořelice. Změny č. 5 a 6 ÚPN SÚ Pohořelice byly v roce 2009 vydány.

Změna č.4 byla vydána zastupitelstvem jako změna č.4a 15.12.2010.

V roce 2009 byly zahájeny práce na zpracování a projednání změny č.7, 8 a 9 ÚPN SÚ města Pohořelice. Změny č.7, 8 ÚPN SÚ města Pohořelice jsou v současné době projednávány.

Změna č. 9 ÚPN SÚ města Pohořelice byla vydána dne 9.11.2011.

O pořízení změny č.10 rozhodlo Zastupitelstvo města Pohořelice dne 13.7.2011.

Urbanistická koncepce založená územním plánem a jeho předchozími změnami č. 1 až 9 je postupně naplňována. Důvodem pro zpracování změny č. 10 ÚPN SÚ města Pohořelice je potřeba dílčích změn ve využití území města a uvedení územního plánu do souladu s aktuální legislativou.

Pořízení změny územního plánu sídelního útvaru Pohořelice zajišťuje úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad.

II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PÚR). PÚR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch

(20) Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

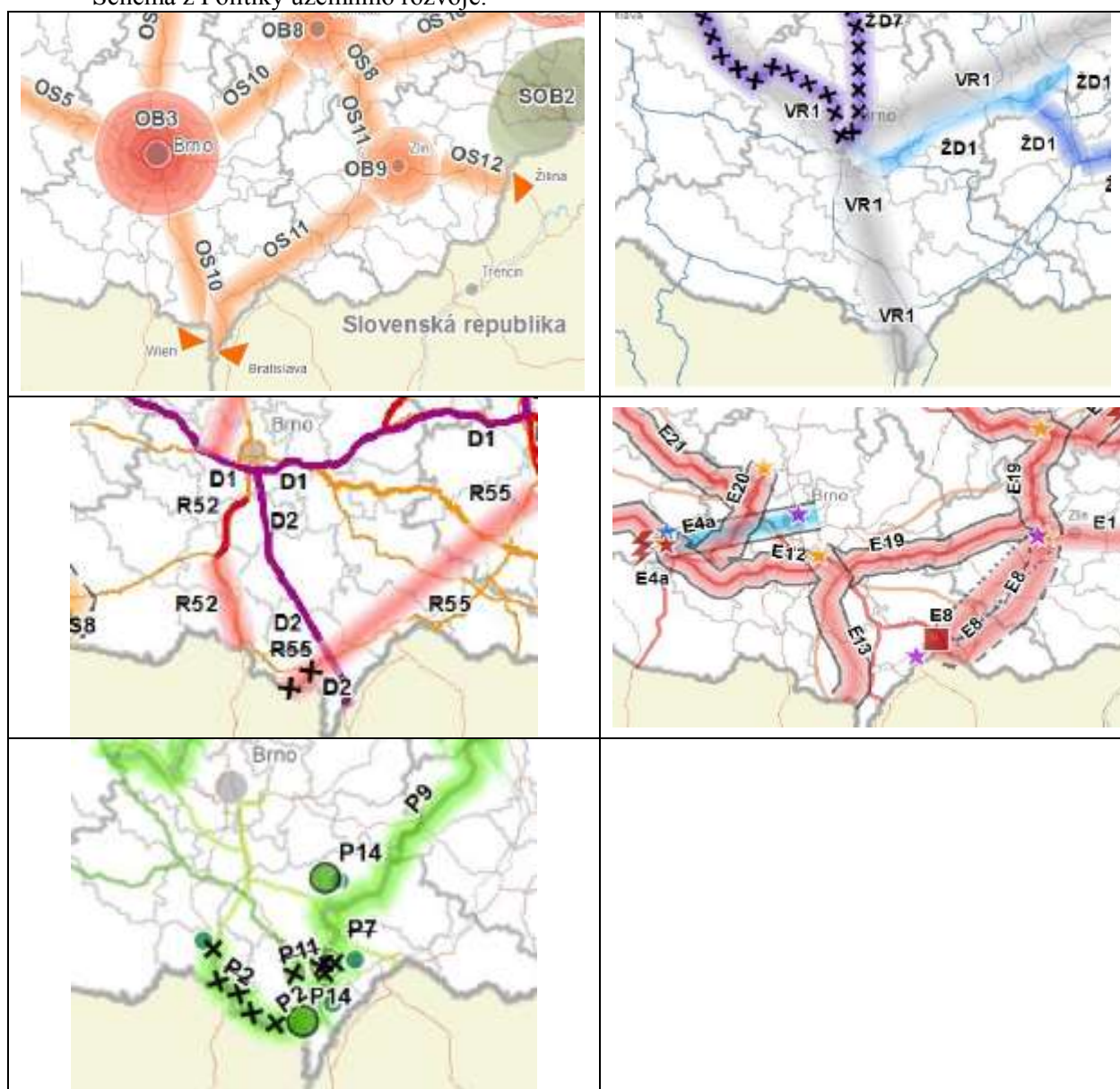
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- Do území ORP Pohořelice zasahuje **metropolitní rozvojová oblast OB3** v Politice územního rozvoje ČR,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR, území ORP Pohořelice **leží v koridoru rychlostní silnice R52** (Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (E461)). Důvodem vymezení je zkvalitnit silniční spojení Brno – Vídeň. Podle řady studií a dalších koncepčních materiálů koridor povede pravděpodobně přes k.ú. Mušov. Koridor není zpřesněn žádnou platnou územně-plánovací dokumentací kraje, jeho vymezení není předmětem této změny územního plánu.
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Schéma z Politiky územního rozvoje:



ÚP Pasohlávky je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky. Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění rychlostní silnici R52 byl do územního plánu zpracován (KRD1).

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22.09.2011, usnesením č. 1552/11/Z 25. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Území obce Pohořelice tedy není řešeno žádnou platnou územně plánovací dokumentací kraje.

II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Stanovuje mimo jiné základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny. Aktualizuje zastavěné území, řeší koncepci veřejné infrastruktury atd.

II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

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

Ochrana obyvatelstva

V kapitole „Zdůvodnění řešení technického vybavení“ je provedeno vyhodnocení dle §29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., — „zdroje vody pro hašení požárů“ především pro plochy označené „změna 10.1, 10.3 a 10.8“.

Opatření ochrany obyvatelstva, uvedená v §20 vyhlášky MV ČR Č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události. Do specifických koncepčních podmínek pro využití plochy 10.8 byl zapracován požadavek „Obslužné komunikace budou řešeny tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících hasičských jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací“

Část katastrálního území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů - minerálních vod Pasohlávky. V tomto ochranném pásmu je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené Nezbytným prozatímním ochranným opatřením MZ ČR čj. ČIL-62-442-21.10.1996/4522 ze dne 25.10.1996 a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb. (lázeňský zákon). Záměry změn č. 10.5, 10.7, 10.8 leží v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů Pasohlávky. Nepředpokládá se možné ovlivnění přírodního léčivého zdroje Mušov 3G a Pasohlávky 2G.

Zájmové území je ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní způsobenou poruchou či havárií (protržením hráze) vodního díla Mostišť, Dalešice a Mohelno na řekách Oslavě a Jihlavě. Území ohrožené zvláštní povodní je vymezeno dle § 69 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Ochrana tohoto území je řešena v souladu s Metodickým pokynem odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí pro zpracování plánu ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní č. 14 ze září 2005.

II.7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání změny č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Pohořelice.

Splnění požadavků zadání:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - SPLNĚNY

B. Požadavky na urbanistickou koncepci - SPLNĚNY. Změna územního plánu posoudila následující dílčí změny ÚPN SÚ Pohořelice:

10.1 Návrh UB – rozšíření plochy pro bydlení – včetně vymezení veřejně prospěšných staveb

10.2 Návrh UZ – plocha veřejné zeleně

10.3 Změna funkčního využití plochy ZK a UX na plochu US

10.4 Úprava trasování komunikací v ploše bydlení – lokalita Polní III a IV

10.5 Změna funkčního využití plochy US na plochu SC

10.6 Aktualizace zastavěného území

10.7 Změna funkčního využití plochy SK na plochu UA

10.8 Změna funkčního využití plochy SK na plochu VP

10.9 Úprava dle požadavků ust. §43 odst.3 stavebního zákona

C. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – SPLNĚNY. Navíc byla v souvislosti se změnami 10.1. a 10.2. řešena kabelizace přípojky VN a úprava trasy navrhovaného vedení VN na západním okraji města.

D. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny – SPLNĚNY. Uvažované změny územního plánu neleží v EVL. Bylo provedeno posouzení vlivu koncepce na životní prostředí. V příslušné části odůvodnění „Návrhu změny č. 10 územního plánu sídelního útvaru Pohořelice“ je uvedeno, jak byly do návrhu změny

územního plánu zpracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení. Změna č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice respektuje prvky územního systému ekologické stability, obsažené v platném ÚPN SÚ Pohořelice. Změna č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice nemá negativní dopad na památkově chráněné objekty.

E. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv – NEBYLY UPLATNĚNY

F. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací - SPLNĚNY.

G. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci – SPLNĚNY. U plochy změny č. 10.8 byl uplatněn požadavek na podmínění rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie.

H. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií – SPLNĚNY. Viz výše

I. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění – SPLNĚNY.

II.8. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V době zpracování změny č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice nejsou k dispozici platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.

II.9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území k.ú. Pohořelice nad Jihlavou je využito poměrně intenzivně. Proluky, kterých ale není mnoho, byly zahrnuty do zastavěného území.

Z pohledu výměry navrhovaných změn je podstatná dílčí změna č. 10.8 VP (plochy výroby průmyslové). Město Pohořelice je sídlem s důležitou úlohou průmyslové výroby a skladovacích ploch. Poskytuje pracovní místa a výrobní a skladovací prostory pro přilehlý region. Stávající plochy výroby a skladování jsou využity, plochy předchozích dílčích změn se postupně zastavují. Rozsáhlá lokalita na ulici Vídeňské, určená pro výrobu, je již ze ¾ zastavěna. Z těchto důvodů vznikla potřeba vymezení nové zastavitelné plochy pro funkci výroby. **Z důvodu omezení dalších záborů ZPF nebyla vymezena nová zastavitelná plocha, ale bylo přistoupeno ke změně navrhovaného využití zastavitelné plochy obsažené v platném územním plánu.**

Další plošně významnou změnou využití území je změna č. 10.3 – plochy sportu a rekreace. Plocha, zamýšlená pro realizaci motokrosové dráhy, využívá území devastované těžbou štěrkopísku. Jedná se o vhodné řešení z hlediska ochrany půdního fondu i vzdálenosti od obytných lokalit, které nebudou obtěžovány hlukem či prachem.

Ostatní vymezené změny jsou plošně nevýznamné.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je též obsaženo v kapitole „**KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**“.

II.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Funkční změny obsažené ve změně č. 10 ÚPN SÚ POHOŘELICE navazují na urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí.

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je potřeba zapracování dílčích požadovaných změn na využití ploch, aktualizace hranice zastavěného území se zohledněním nových katastrálních map, úprav sítě místních komunikací vzhledem ke skutečnému stavu v území a úprava územního plánu do souladu s §43 odst. 3 Stavebního zákona.

II.10.1. PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ozn. změny	Obsah změny	Odůvodnění
10.1 UB	Plochy bydlení (nizkopodlažní zástavba)	Důvodem vymezení rozvojové lokality je potřeba zajištění návaznosti zástavby na sousední rozvojovou lokalitu 4.5 UB. U změny 10.1 bylo provedeno posouzení z hlediska z hlediska aktuálního stavu hlukové zátěže ze stávajících zdrojů hluku (např. doprava, výrobní činnost) a bylo konstatováno, že plocha z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací vyhovuje.
10.2 UZ	Plocha veřejné zeleně	Zeleň v okolí rozvojové lokality pro bydlení bude zvyšovat pohodu bydlení v této oblasti, umožní každodenní rekreaci a přispěje k omezení prašnosti a šíření hluku. Současně poskytne přirozené úkryty biotě v poměrně intenzivně využívaném území Pohořelic.
10.3 US	Plocha sportu a rekreace	Plocha určená k využití jako motokrosové hřiště. Realizací dojde k rekultivaci šterkopískového lomu a k rozšíření nabídky rekreačního vyžití obyvatel.
10.4	Úprava trasování komunikací	Úprava stávajícího funkčního využití dle skutečně zrealizovaného umístění komunikací.
10.5 SC	Plochy smíšené centrální	Účelem změny využití je přinést širší možnosti využití objektu.
10.6	Aktualizace zastavěného území	Důvodem je zahrnutí realizované výstavby do zastavěného území, současně také úprava hranice na hranice parcel. Aktualizace byla provedena dle metodiky stavebního zákona 183/2006 Sb.
10.7 UA	Plochy smíšené zóny	Účelem změny je soulad ÚPD se zamýšleným záměrem využití a prověření realizovatelnosti.
10.8 VP	Plochy výroby průmyslové	Důvodem vymezení plochy je potřeba vymezení nových ploch pro výrobní území v sídle, ležícím na urbanizační ose.
10.9	Úprava dle ust. §43 odst.3 stavebního zákona	Odstranění podrobností, které náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Jedná se např. o odstranění regulace tvarů střech.

II.10.2. ODŮVODNĚNÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ NEŽ JE STANOVENO VYHL. 501/2006 SB.

S cílem zachování vnitřní kontinuity změny č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice s platným ÚPN SÚ Pohořelice po změně č. 9 (změna č. 8 dosud nebyla vydána) byly ponechány názvy ploch s rozdílným způsobem využití i jejich podmínky využití.

II.10.3. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje tato změna územního plánu ve výkrese č. I.09 veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. 9):

Označení VPS, VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS
T1	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pohořelice nad Jihlavou	Vedení vysokého napětí podzemní kabelové. Důvodem pro umístění veřejně prospěšné stavby je potřeba nalezení vhodné trasy pro přeložení elektrického vedení a tím uvolnění pozemků k zástavbě. Stavba je ve veřejném zájmu a nelze ji v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.
T2	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pohořelice nad Jihlavou	Vedení vysokého napětí vzdušné. Důvodem pro umístění veřejně prospěšné stavby je potřeba nalezení vhodné trasy pro přeložení elektrického vedení a tím uvolnění pozemků k zástavbě a k realizaci protipovodňových opatření. Stavba je ve veřejném zájmu a nelze ji v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.

Změna č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice nevymezuje veřejně prospěšné stavby, u kterých by bylo uplatněno předkupní právo.

II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Realizace zastavitelných ploch vždy znamená změnu obrazu zastavěných území a často i krajinného rázu. Dílčí změny 10.1, 10.2, 10.3 a 10.8 ÚPN SÚ Pohořelice rozšiřují zastavěné území.

Potenciální negativní vliv těchto rozšíření je eliminován stanovením prostorových regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, případně požadavkem na podrobnější řešení navazující územní studií.

Natura2000

Ve správním území města se nacházejí dvě evropsky významné lokality (Šumické rybníky-CZ0623027 a Mušovský luh-CZ0624103). Do řešeného území nezasahují.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vyloučil svým stanoviskem č.j. JMK 67227/2013 vliv územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky

Změna č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice akceptuje současnou polohu prvků územního systému ekologické stability, ÚSES zůstává nezměněn.

V řešeném území nejsou podle zákona č. 114/1992 Sb. evidovány významné krajinné prvky. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Změna č. 10 ÚPN SÚ se významných krajinných prvků nedotýká.

II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

Dílní změna 10.4 řeší úpravu trasování komunikací v lokalitě Polní III. a Polní IV. Úprava byla provedena dle skutečného stavu v území.

Umístění komunikací v ploše dílní změny č. 10.8. upřesní navazující územní studie.

II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Zásobování vodou

Beze změn.

Řešení zásobování vodou ploch dílních změn 10.1 a 10.8 bude předmětem požadovaných územních studií.

Zdrojem vody pro hašení požárů bude v zastavitelných plochách vymezených změnami č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice, kromě změny č. 10.3., vodovod pro veřejnou potřebu. Plocha 10.3. má sloužit pro umístění sportovního areálu, v němž se předpokládá výstavba budov.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Beze změn.

Řešení odkanalizování ploch dílních změn 10.1 a 10.8 bude předmětem požadovaných územních studií.

Zásobování elektrickou energií

Důvodem pro navržené přeložení vedení vysokého napětí je umožnit rozvoj rezidenční lokality na severním okraji k.ú. Pohořelice n./ J. a kolize vedení s protipovodňovým opatřením – retenční nádrží.

Umístění nové transformační stanice pro plochu č. 10.8. bude předmětem řešení požadované územní studie.

Zásobování plynem

Beze změn.

Řešení zásobování ploch dílčích změn 10.1 a 10.8 bude předmětem požadovaných územních studií.

II.14. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vyloučil svým stanoviskem č.j. JMK 67227/2013 vliv změny územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Dotčený orgán (OŽP KÚ JMK) uplatnil **požadavek na vyhodnocení vlivů** změny č. 10 územního plánu sídelního útvaru Pohořelice **na životní prostředí** ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Souběžně se změnou č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice proto bylo podle § 47 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vypracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj. Jeho součástí – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – byla vypracována oprávněnou osobou, kterou je Ing. Pavla Žídková (osvědčení č.j.094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č.j. 34671/ENV/11) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Podrobnější informace jsou obsaženy v části „III. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“, která obsahuje:

- A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení
- B. Vyhodnocení vlivů ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil
- C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech
- D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech
- E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

II.15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.15.1. DŮSLEDKY NA ZPF

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Nové lokality změn, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které byly předchozím ÚPN SÚ a jeho změnami vyňaty), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice zastavěného území obce
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany

Charakteristika řešeného území

Beze změn, viz platný územní plán.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Popis viz. schválený územní plán.

Investice do půdy

Beze změn, viz platný územní plán.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

V okolí města se nachází půdy převážně I. a II. třídy ochrany. Podle přílohy č. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č.334/1992 Sb., je možno půdy I. třídy ochrany ze zemědělského půdního fondu odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popřípadě pro liniové stavby zásadního významu.

Při zpracování změny č.10 ÚPN SÚ Pohořelice bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Přes všechnu snahu však nebude možné vyhnout se záboru chráněné zemědělské půdy. Jedná se



především o zábor pro plochu výroby a dále drobné zábory pro plochu bydlení a veřejnou zeleň. Tyto rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů urbanistických, dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody a krajinného rázu. Podrobnější zdůvodnění viz následující kapitola.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
10.1 UB	<p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Návaznost na dříve vymezenou rozvojovou lokalitu, relativně malý zábor • Zábor nenarušuje celistvost zemědělských pozemků, naopak využívá úzký pruh pozemku mezi zastavitelnou plochou a větrolamem • Komplexní úsporné řešení zajištěno požadavkem na vypracování územní studie <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I.třídy ochrany
10.2 UZ	<p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor ve prospěch sídelní zeleně v intenzivně využívané krajině <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků I.třídy ochrany
10.3 US	<p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha po těžbě štěrkopísku, v lokalitě vydána celá řada rozhodnutí a souhlasů (s dočasným i trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF, rekultivací na převážně lesní účely, atd. – situace ve vydaných rozhodnutích a v otázce jejich platnosti je značně nepřehledná) • původně se jednalo o pozemky IV.třídy ochrany • vytěžená plocha byla částečně zavázána inertními odpady a její zpětná rekultivace na zemědělskou půdu by byla problematická
10.5 SC	<p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nejedná se o zábor ZPF – plocha v zastavěném území
10.7 UA	<p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nejedná se o nový zábor ZPF – změna dříve navržené funkční plochy
10.8 VP	<p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nejedná se o nový zábor ZPF, nýbrž o změnu využití dříve vymezené zastavitelné plochy (zábor byl proveden již ve změně 2 pro plochu 2.27c SK)

30.11.2014 Doplnění odůvodnění záborů ploch 10.1, 10.2

Plochy 10.1 (UB – plocha bydlení, nízkopodlažní zástavba), **10.2** (UZ – plocha veřejné zeleně), lokalita Pohořelice-Polní, západní okraj města. Převážná část pozemků je v majetku města, pozemky v plochách změn 10.1 a 10.2 jsou státní.

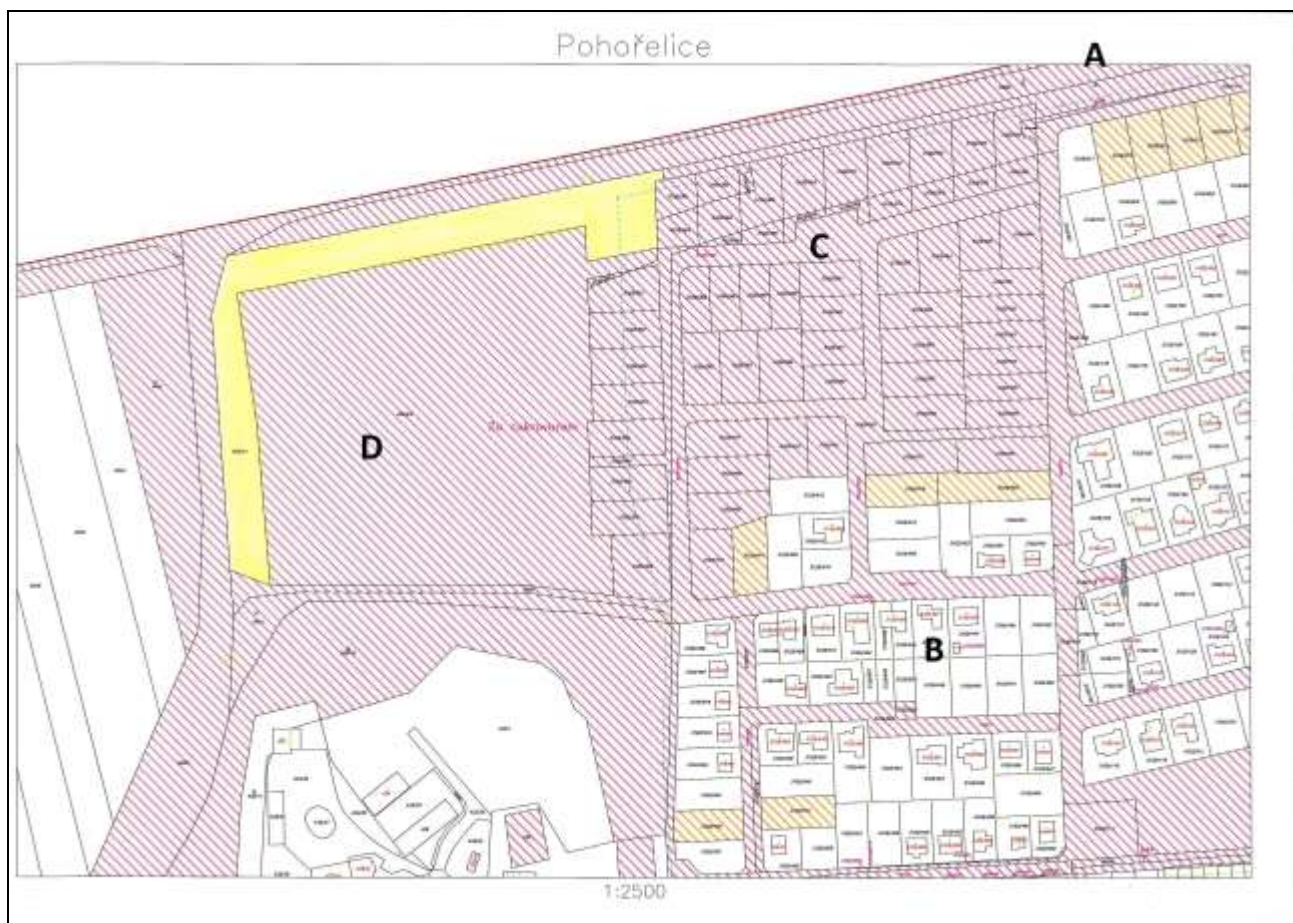
Výřez změny č. 10 ÚPN SÚ	Situace majetkových vztahů: Červená šrafa – pozemky v majetku města Žluté vyplnění – pozemky státu (předmět změn č. 10.1. a 10.2)
 Výřez změny č. 10 ÚPN SÚ. Mapa ukazuje plochy 10.1 UB, 10.2 UZ, 4.5 UB, 3.3 UB, 1. UB1, UB, DK, UB, 3.25 ZI, 1. UA1, UB, 10.4 UB, DK. Plochy jsou vyznačeny různými barvami a čarami.	 Situace majetkových vztahů. Mapa ukazuje plochy 10.1 a 10.2 vyznačené červenou šrafováním a žlutým vyplněním. Mapa je nazvána Pohořelice.

Účelem vymezení plochy **10.1** je racionálnější využití území až po stávající větrolam, i za cenu kabelizace venkovního vedení VN, s níž se původně nepočítalo (to byl důvod, proč nebyla plocha UB řešena ve větším rozsahu již ve změně 4.5).

Jedná se o rozhodující rozvojovou lokalitu Pohořelice pro výstavbu rodinných domů. Výstavba v této lokalitě probíhá již delší dobu, ročně zde byla zahájena výstavba následujícího počtu rodinných domů:

- 2011: 11
- 2012: 22
- 2013: 11
- 2014: 9

Lokalita je tak po stránce další výstavby prakticky vyčerpána, účelné a ekonomické využití zbytku plochy se váže na změnu č. 10.1 územního plánu.



Připravenost výstavby v jednotlivých částech lokality:

- A – ul. U Větrolamu: je vybudována technická infrastruktura a zpevněná pozemní komunikace, pozemky jsou v současnosti prodávány jednotlivým stavebníkům pro individuální výstavbu.
- B – jižní část lokality Polní III: v převážné míře již zastavěna
- C,D – severní část Polní III a Polní IV: je zpracována územní studie, v lokalitě „C“ již odděleny stavební pozemky, rozvoj území částečně blokuje cizí subjekt (pozemek státu) – podmínkou vyřešení tohoto problému je změna územního plánu

Nová výstavba v ploše „B“ – Polní III, jižní část:



Účelem vymezení plochy **10.2** (UZ – plocha veřejné zeleně) je hygienické i optické odclonění obytné lokality od rozsáhlých zemědělských velkovýrobně obhospodařovaných pozemků, odclonění převládajících větrů a konečně i eliminace budoucích dopadů komunikace uvažované západně od Pohořelic (zatím vedené jako územní rezerva).

30.11.2014 Doplnění odůvodnění záborů plochy 10.3

Jedná se o plochu, v níž byla ukončena těžba štěrkopísku. V lokalitě bylo rozhodnutím OkÚ Břeclav, OŽP, dne 28.4.1997 povoleno dočasné odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa o výměře 3,758 ha, s povinností zpětného zalesnění po roce 2000.

Dále bylo v této lokalitě vydáno v období let 1991-2007 větší množství rozhodnutí o dočasném i trvalém odnětí zemědělského půdního fondu a rozhodnutí o využití území, kupř. mimo jiné:

- MěÚ Pohořelice, odbor výstavby a ÚP, rozhodnutí z 18.12.1991 o dočasném odnětí ZPF o výměře 10 ha
- OkÚ Břeclav, referát ŽP, 13.9.1995, souhlas s dočasným vynětím zemědělské půdy ze ZPF na pozemky o úhrnné výměře 9,1571 ha, s podmínkou zpětné rekultivace
- OkÚ Břeclav, referát ŽP, 16.11.2000, změna souhlasu ze dne 9.10.1997 – dočasné odnětí pozemků ze ZPF pro rekultivaci pozemků v k.ú. Pohořelice – Pískovna Smolín I a II. Datum ukončení rekultivace byl posunut na 31.12.2008 a 31.12.2015 s tím, že se mělo jednat převážně o rekultivaci na les (6,261 ha), méně na ZPF (1,7595 ha)
- MěÚ Pohořelice, OŽP, 6.4.2004, souhlas s dočasným odnětím zemědělské půdy ze ZPF na pozemku p.č. 385/17 o výměře 0,99 ha
- MěÚ Pohořelice, stavební úřad, 21.5.2004, územní rozhodnutí č. 22/04 o využití území „povrchová těžba štěrkopísku na pozemcích p.č. 385/6, 385/11 a 385/17 v k.ú. Smolín“. Podmínka-zpětná rekultivace pozemku p.č. 385/17.
- KrÚ JmK, OŽP, 16.3.2005, souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF o celkové výměře 4,2679 ha
- KrÚ JmK, OŽP, 26.1.2007, Závazné stanovisko – souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF na pozemku p.č. KN 385/16 v k.ú. Smolín o celkové výměře 1,1699 ha pro stavbu „Obalovna asfaltových směsí“
- MěÚ Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, 12.9.2008, územní rozhodnutí č. 72/2008 o změně využití území vytěžených pískoven Smolín I a Smolín II, celková výměra území 9,9652, s povinností rekultivace převážně na les (do ZPF jen 3,6 ha)

Situace ve vydaných rozhodnutích a v otázce jejich platnosti je značně nepřehledná.



Podle rozhodnutí OkÚ Břeclav č.j. ŽP ZPF 2781/97-201/1-Pa ze dne 9.10.1977 „...bude na vytěžené ploše postavena recyklační linka na zpracování stavební sutě a tato podle zrnitosti využita i k následné rekultivaci pozemků.“

Podle dostupných podkladů bylo provozovateli IČ 25506919 Q-POWER s.r.o. povoleno ukládat v pískovně Smolín odpady technologie 12.1.0, a to: beton, cihly, tašky a keramické výrobky, zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 a vytěžená hlšina neuvedená pod číslem 17 05 05.

V rámci rekultivace tak byla vytěžená plocha zavážena inertními odpady, především stavební sutí – rekultivace na ZPF by byla náročná.

Z uvedených důvodů se podmínky využití plochy změny č. 103 ÚPN SÚ Pohořelice doplňují o následující požadavky:

- Nezemědělské využití plochy bude možné až po naplnění územních rozhodnutí, nebo po ukončení jejich platnosti.

II.15.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF – TABULKOVÁ ČÁST:

**NOVÉ ZÁBORY ZPF VYVOLANÉ
ZMĚNOU Č. 10 ÚPN SÚ
POHOŘELICE**

k.ú. Pohořelice nad Jihlavou

označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)				
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.
10.1 UB	Plochy bydlení (nízkopodl.zástavba)	0,6675	0,6675	0,6675	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6675	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy bydlení celkem		0,6675	0,6675	0,6675	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6675	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.2 UZ	Plochy veřejné zeleně	0,3551	0,3551	0,3551	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3551	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy veřejných prostranství celkem		0,3551	0,3551	0,3551	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3551	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)			1,0226	1,0226	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0226	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

**PLOCHY NEVYVOLÁVAJÍCÍ ZÁBOR ZPF
A PLOCHY VYHODNOCENÉ V PLATNÉM
ÚPN SÚ**

k.ú. Pohořelice nad Jihlavou

označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)				
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.
10.5 SC	Plochy smíšené centrální	0,0845	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.7 UA	Plochy smíšené zóny	0,5372	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy smíšené celkem		0,6217	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
10.8 VP	Plochy výroby průmyslové	7,2535	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy výroby celkem		7,2535	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Poznámka:

Zábor byl proveden pro plochu 2.27c SK (plochy smíšené komerční), změnou č. 10.8 dochází ke změně funkčního využití
Ostatní dříve provedené zábory se nemění

NOVÉ ZÁBORY ZPF VYVOLANÉ ZMĚNOU Č. 10 ÚPN SÚ POHOŘELICE

k.ú. Smolín u Pohořelice

označení plochy	Způsob využití plochy	Výměra plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)				
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.
10.3 US	Plochy sportu a rekreace	6,249	6,249	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	6,249	0,0000
Plochy občanského vybavení celkem			6,249	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	6,249	0,0000
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)			6,249	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	6,249	0,0000

Poznámka:

V ploše dílčí změny č. 10.3 byla vydána rozhodnutí o dočasném vynětí půdy ze ZPF a územní rozhodnutí o využití území (pro povrchovou těžbu, s následnou rekultivací převážně na les). Situace je ale nepřehledná, nelze jednoznačně určit, zda a které části této plochy lze považovat za zemědělskou půdu. Ve změně ÚPN SÚ proto vyhodnocujeme celou plochu, jako by byla zemědělskou půdou.

Zákres plochy 10.3
(není obsažen ve výkresové části dokumentace)



II.15.3. DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice nevyvolává nároky na zábor PUPFL.

II.16. PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ ZMĚN PROVEDENÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Účelem tohoto změnového listu je vytvoření stručného a jednoduchého podkladového materiálu pro orientaci dotčených orgánů, které se vyjádřily k návrhu změny č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice na společném jednání, o změnách následně provedených v tomto územním plánu.

Po společném jednání byly provedeny tyto úpravy výroku a odůvodnění změny územního plánu:

- Ve výrokové části byla v kap. I.F.2 doplněna podmínka k ploše změny 10.3, která zní: Nezemědělské využití plochy bude možné až po naplnění územních rozhodnutí, nebo po ukončení jejich platnosti.
- Bylo rozšířeno odůvodnění záborů ZPF (kap. II.15.1)
- Na základě upozornění Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, bylo v souladu s ust. §17 odst.5 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracováno chráněné ložiskové území dle rozhodnutí Ministerstva životního prostředí z roku 2009 o jeho vymezení.

II.17. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.17.1. OCHRANNÁ PÁSMA VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁKONA

ÚPN SÚ Pohořelice, změna č. 10, respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části v Hlavním výkrese č.2.

II.17.2. ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

V katastrálním území Pohořelice nad Jihlavou a Nová Ves u Pohořelic je stanoveno záplavové území vodního toku Jihlava. Vyhlášené záplavové území a aktivní zóna jsou zakresleny ve výkrese č.2 Hlavní výkres.

Zvláštní povodeň pod vodním dílem zasahuje na západní okraj k.ú. Smolín, východní část k.ú. Pohořelice nad Jihlavou a převážně východní část k.ú. Nová Ves u Pohořelic.

II.17.3. LOŽISKA SUROVIN

V k.ú. Pohořelice nad Jihlavou a Nová Ves u Pohořelic nejsou ložiska surovin evidována.

V k.ú. Smolín se nachází výhradní ložisko surovin „Hrušovany u Brna“ štěrkopísky a živcové suroviny.

V k.ú. Smolín je evidováno chráněné ložiskové území **CHLU 701083 "Žabčice"** (štěrkopísky a živcová surovina).

V k.ú. Smolín jsou evidovány následující dobývací prostory (dále jen DP), stanovené podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

-DP Žabčice, ev.č. 7 1083, stanovený pro organizaci České štěrkopísky spol. s r.o., se sídlem Praha 9 - Čakovice, Cukrovarská 34, PSČ 190 00, IČ: 275 84 534,

-DP Žabčice I, ev.č. 6 0367, stanovený pro organizaci Pískovna Hrušovany a.s., se sídlem Hradčany, Tišnovská 118, PSČ 66603, IČ: 28309405

Hranice výše uvedených dobývacích prostorů byly v územním plánu respektovány, nacházejí se mimo řešené území.

II.17.4. PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVNÁ ÚZEMÍ

Nevyskytují se.

II.17.5. CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY

Změny č. 10 ÚPN SÚ Pohořelice nebudou mít významný vliv na chráněná území přírody.

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM VE SMYSLU UST. § 53 ODS. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Postup při pořízení změny č. 10 územního plánu sídelního útvaru Pohořelice

Zastupitelstvo Města Pohořelice rozhodlo dne 13.7.2011 o pořízení změny č.10 územního plánu sídelního útvaru.

Pořizovatel : MěÚ Pohořelice – OÚPSÚ.

Vydávající orgán : Zastupitelstvo města Pohořelice

Nadřízený orgán : KÚ JmK Brno, OÚPSŘ

Zadání změny č.10 bylo schváleno zastupitelstvem města dne 25.9.2013.

Projednání návrhu změny č.10 ÚPNSÚ Pohořelice s dotčenými orgány bylo zahájeno 19.6.2014. Projednání na obci proběhlo ve dnech od 19.6.2013 do 6.8.2014. Společné jednání pro dotčené orgány se uskutečnilo na městském úřadě v Pohořelicích dne 7.7.2014.

V návaznosti na vydaná stanoviska a připomínky by obsah řešení předmětem dohodování s dotčenými orgány.

V průběhu projednávání návrhu změny č.10 ÚPNSÚ Pohořelice byla podána stanoviska, která vyvolala drobné změny v textové části. Návrh změny č.10 územního plánu sídelního útvaru Pohořelice je zpracován v souladu se zákonem 183/2006 Sb. a rozsahu, který je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb., v příl. č.7, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. V řešení byly zohledněna stanoviska podaná v průběhu projednávání Návrhu změny č.10 ÚPNSÚ Pohořelice.