

**Návrh opatření obecné povahy  
Město Pohořelice**

---

Č.j.: .....

V Pohořelicích dne .....

**Územní plán Pohořelice**

Zastupitelstvo města Pohořelice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**I. v y d á v á**

**Územní plán Pohořelice**

**1. Textová část územního plánu**

Výroková část je nedílnou součástí dokumentace Územního plánu Pohořelice.

Je členěna na části:

- I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
- I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE
- I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY
- I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
- I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
- I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
- I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
- I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ
- I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV
- I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI
- I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
- I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU
- I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
- I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB
- I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 2. Grafická část územního plánu

Nedílnou součástí výrokové části dokumentace Územního plánu Pohořelice je grafická část, která obsahuje:

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000
I.d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000

### II. Ukončuje platnost

Územního plánu sídelního útvaru Pohořelice, zpracovaného společností Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., Kounicova 67, 602 00 Brno, který byl schválen zastupitelstvem města Pohořelice dne 25.01.1995 a jeho změny:

- č.1 zpracované společností S-projekt plus, a.s., tř. Tomáše Bati 508, 762 73 Zlín, schválené zastupitelstvem města Pohořelice dne 10.04.2000.
- č. 2 zpracované společností AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, účinné od 01.03.2006.
- č. 3 zpracované společností AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, účinné od 31.03.2008.
- č. 4a zpracované společností AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, účinné od 31.12.2010.
- č. 5 zpracované společností AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, účinné od 03.02.2009.
- č. 6 zpracované společností AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, účinné od 14.7.2009.
- č. 8 zpracované společností AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, účinné od 23.12.2015.
- č. 9 zpracované společností AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, účinné od 29.11.2011.
- č. 10 zpracované společností AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, účinné od 29.12.2016.

### O d ů v o d n ě n í

#### 1. Textová část odůvodnění

Odůvodnění Územního plánu Pohořelice se skládá z textové a grafické části (dle přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb.) a je nedílnou součástí opatření obecné povahy.

#### a) Postup při pořízení územního plánu

Město Pohořelice rozhodlo o pořízení nového územního plánu na základě usnesení zastupitelstva města o pořízení územního plánu ze dne 26.03.2014.

##### 1.a) 1) ZADÁNÍ

Zadání územního plánu, včetně zprávy o projednání zadání, bylo schváleno zastupitelstvem města Pohořelice dne 16.12.2015.

### **1.a) 3) NÁVRH**

Na základě schváleného zadání byla zpracována dokumentace návrhu Územního plánu Pohořelice, která byla předána pořizovateli, v konečném znění k projednání, dne 14.04.2017, včetně zpracování požadavků ZÚR JMK.

Projednání návrhu s dotčenými orgány a sousedícími obcemi bylo zahájeno 20.04.2017. Společné jednání o návrhu se uskutečnilo dne 09.05.2017 v zasedací místnosti Městského úřadu v Pohořelicích od 09.00 hod. Do 30 dnů ode dne konání společného jednání mohly dotčené orgány a obce podávat svá stanoviska.

Dle § 50 odst.3 stavebního zákona, bylo současně oznámeno projednání návrhu ÚP Pohořelice pro veřejnost. Zveřejněna byla kompletní dokumentace včetně SEA vyhodnocení. Lhůta pro podávání připomínek skončila dne 05.06.2017

Stanovisko dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona bylo vydáno dne 18.04.2019.

Stanovisko dle ust. § 50 odst.7 stavebního zákona bylo vydáno dne 26.06.2019.

### **1.a) 4) ŘÍZENÍ O VYDÁNÍ**

Na podkladě upravené a posouzené dokumentace návrhu Územního plánu Pohořeliceice, bylo v souladu s dle § 52 stavebního zákona oznámeno konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou.

Oznámení bylo dne 04.10.2019 vyvěšeno na úřední desce Města Pohořelice a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Veřejné projednání bylo stanoveno na 04.11.2019 od 15.00 hod v kongresovém sále Městského úřadu Pohořelice. Dokumentace byla ode dne vyvěšení k nahlédnutí u pořizovatele a na webových stránkách [www.pohorelice.cz](http://www.pohorelice.cz) v sekci úřední deska.

Současně bylo v oznámení uvedeno následující poučení:

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky.

Ve stejné lhůtě mohou proti návrhu Územního plánu Pohořelice podat námítky pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Námítky, musí obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námítkou. Námítky, připomínky a stanoviska se uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje.

Dotčené orgány a krajský úřad uplatní ve stejné lhůtě svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Tyto změny provedené od společného jednání o návrhu Územního plánu Pohořelice jsou v dokumentaci barevně vyznačeny.

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží.

Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

### **b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Pro Českou Republiku je od 01.10.2019 platná Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 3, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 1, 2 a 3 PÚR ČR. S tímto dokumentem je návrh ÚP Pohořelice v souladu.

Pro území, na kterém se nachází k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, k. ú. Smolín a k. ú. Nová Ves u Pohořelic je v současné době platná nadřazená vyšší územně plánovací dokumentace Jihomoravského kraje. Pro území Jihomoravského kraje jsou platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinné ode dne 03.11.2016.

Soulad s tímto dokumentem je potvrzen stanoviskem KÚ JMK – OÚPSŘ ze dne 26.06.2019.

Podrobné vyhodnocení je součástí textové části odůvodnění Územního plánu Pohořelice v části: II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM.

### **c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Územní plán Pohořelice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování specifikovaných v ust. § 18 a 19 stavebního zákona, v platném znění. Je řešen 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.

Územní plán 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.

Územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Podrobné vyhodnocení je součástí textové části odůvodnění Územního plánu Pohořelice v části : II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.

### **d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Pohořelice je vypracován v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a s požadavky jeho prováděcích předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v podobě jejich novel a dodatků.

Dokumentace Územního plánu Pohořelice je zpracována projektantem:

AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno, Ing. arch. Milan Hučík; ČKA 02483.

Požizovatelem je Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad, v souladu s ust. §6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, v platném znění, na usnesení zastupitelstva města Pohořelice ze dne 26.03.2014 o pořízení územního plánu.

Podrobné vyhodnocení je součástí textové části odůvodnění Územního plánu Pohořelice v části: II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.

### **e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Do řešení územního plánu jsou zpracovány stanoviska dotčených orgánů podaná v průběhu projednávání Návrhu Územního plánu Pohořelice. Dokumentace Územního plánu Pohořelice je zpracována a projednána v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Podrobné vyhodnocení jednotlivých stanovisek dotčených orgánů uplatněných během společného jednání o návrhu Územního plánu Pohořelice je popsáno ve vyhodnocení projednání návrhu Územního plánu Pohořelice. K řešení rozporu mezi stanovisky dotčených orgánů nedošlo. Bude doplněno po veřejném projednání návrhu v rámci řízení o vydání dle § 52 a §53 stavebního zákona.

Podrobné vyhodnocení je součástí textové části odůvodnění Územního plánu Pohořelice v části : II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.

#### **f) Vyhodnocení splnění zadání, pokyn**

Územní plán byl zpracován podle schváleného zadání. Požadavky a připomínky uplatněné během projednání návrhu zadání byly vyhodnoceny ve vyhodnocení projednání zadání Územního plánu Pohořelice a následně zpracovány do zadání. Zadání Územního plánu Pohořelice, včetně vyhodnocení jeho projednání, bylo schváleno zastupitelstvem města Pohořelice dne 16.12.2015.

#### **g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Podrobné zdůvodnění je součástí textové části odůvodnění Územního plánu Pohořelice, v části: II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

#### **h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí posoudil v rámci projednání Návrhu Územního plánu Pohořelice z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů s následujícím závěrem:

*„pro ÚP jako celek*

*– Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.*

*– Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.*

*– Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována.*

*– V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.*

*– Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.*

*– Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.*

– Umístování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

pro jednotlivé návrhové plochy

Z01 (VD – Plochy výroby a skladování – výroba drobná)

– Do vzdálenosti 50 m od hnízda čápa bílého (ochranné pásmo vymezené v územním plánu) nebudou realizovány žádné nadzemní stavby, ani vysazovány porosty dorůstající výšky přesahující 9 m. V celé ploše nebudou realizována žádná nadzemní elektrická vedení.

– Při jižní hranici plochy realizovat výsadbu izolační zeleně, která opticky a hygienicky odcloní plochu Z01 od přilehlých ploch bydlení.

Z72, Z73 (BR – Plochy bydlení – v rodinných domech)

– Nezasahovat do porostů dřevin v západním okraji plochy ve vazbě na lokální biocentrum.

Z84 (VS – Plochy výroby a skladování)

– Vyloučit jakékoliv stavební zásahy do prostoru blízkých tůní, zejména jejich zasypávání, a rozsah zásahu do přírodního prostředí konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody.

19/21

P03 (BR – Plochy bydlení – v rodinných domech)

– Nezasahovat do porostů dřevin v západním okraji plochy ve vazbě na lokální biocentrum.

N01, N07 (ZX – Plochy zemědělské), N05 (NL – plochy lesní)

– Projekt rekultivace je nezbytné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně řešení otázky případných výjimek dle § 56 zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a konkrétní projekt rekultivace přizpůsobit výskytu zvláště chráněných druhů.

Pozn.: Výše uvedenými požadavky mají být z pohledu OŽP zajištěny minimální možné dopady realizace ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Požadavky vycházejí z návrhu podmínek obsažených v SEA vyhodnocení. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, příp. podmínky, které svým charakterem jdou nad rámec ÚP, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska. Doporučení dalších požadavků na rozhodování v návrhových plochách z hlediska minimalizace dopadů na životní prostředí je uvedeno výše v části III. tohoto stanoviska.“

Všechny uvedené požadavky byly respektovány zapracovány do upravené dokumentace Návrhu Územního plánu Pohořelice po společném jednání. Podmínky stanoviska byly tedy kompletně respektovány a dodrženy.

#### **i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Souhlasné stanovisko z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů bylo vydáno k návrhu Územního plánu Pohořelice dne 26.02.2019 pod č.j. JMK 32622/2018.

Podrobné vyhodnocení je součástí textové části odůvodnění Územního plánu Pohořelice v části: II.19. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL.

#### **j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu v rámci řízení o vydání dle § 52 a §53 stavebního zákona.

#### **k) Vyhodnocení připomínek**

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Pohořelice dle §50 odst. 2 a 3 stavebního zákona bylo provedeno ve vyhodnocení projednání návrhu Územního plánu Pohořelice. Vyhodnocení připomínek uplatněných během veřejného projednání návrhu v rámci řízení o vydání dle §52 odst. 3 stavebního zákona, bude doplněno po ukončení veřejného projednání návrhu dle ust. §53 stavebního zákona.

#### **l) vyhodnocení souladu s ustanovením § 53 odst. 4) a 5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.**

Vyhodnocení § 53 odst.4) stavebního zákona :

a) Pro Českou Republiku je od 01.10.2019 platná Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 3, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 1, 2 a 3 PÚR ČR. S tímto dokumentem je návrh ÚP Pohořelice v souladu.

Vyhodnocení splnění republikových priorit 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. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení Územního plánu Pohořelice respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Návrh územního plánu byl při zpracování koordinován s komplexní pozemkovou úpravou řešící i systém ÚSES..

Priorita je dodržena.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Řešení návrhu územního plánu bylo dohodnuto s orgánem ochrany ZPF a orgánem ochrany přírody a krajiny. Priorita je dodržena.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k

segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení Územního plánu Pohořelice řeší jednoznačný kompaktní rozvoj sídla a jeho přechod do krajiny. Koncepcí jsou jednoznačně vytvářeny podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území.

Priorita je dodržena.

(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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení Územního plánu Pohořelice stanovuje podmínky pro využívání jednotlivých ploch dle obecně uznávaných principů, při současném respektování jednoznačného vývoje v území. V dokumentaci jsou zohledněny jednotlivé připomínky od obyvatel obce a vlastníků nemovitostí.

Priorita je dodržena.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení Územního plánu Pohořelice stanovuje podmínky pro využívání jednotlivých ploch dle obecně uznávaných principů, při současném respektování jednoznačného vývoje v území.

Priorita je dodržena.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení Územního plánu Pohořelice umožňuje rozvoj pracovních příležitostí v různých pracovních oborech. V extravilánu sídla je zachován stávající zemědělský charakter využití území.

Priorita je dodržena.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Vyhodnocení: Město je řešeno jako kompaktní celek s řešením stávající sídelní části. Město je členem dobrovolném svazku obcí Mikroregion Čistá Jihlava, který si klade za cíl prosazovat záměry, které svým rozsahem a významem přesahují každou z nich. Společně usilují o ochranu životního prostředí a dosažení ekologické stability území, koordinují významné investiční akce, zajišťují a realizují technickou infrastrukturu, zvyšují zaměstnanost a vytvářejí podmínky pro investování ve veřejném i soukromém sektoru, podporují rozvoj cestovního ruchu a v neposlední řadě také usilují o integraci mikroregionu z hlediska dopravní obslužnosti.

Priorita je dodržena.



(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení Územního plánu Pohořelice stanovuje předpoklady zajištění ochrany nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a jejího rozvoje. Brownfields jsou na území obce z části nově využity. Vzhledem k velikosti města se přímo předpokládá v územním plánu polyfunkční využití jednotlivých ploch a areálů.

Priorita je dodržena.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. 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 a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: V řešeném území se nacházejí rozsáhlé plochy VKP a chráněné části území (PP), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umísťovány do nejméně konfliktních lokalit při respektování současného stavu v území jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti. Jsou vytvářeny podmínky pro využívání přírodních zdrojů.

Priorita je dodržena.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: V řešeném území byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy, včetně návrhu systému ÚSES, který má zajistit přirozenou migraci živočichů. Současně je řešen návrh cestní sítě pro přístup do území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umísťovány do nejméně konfliktních lokalit při respektování současného stavu v území jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti.

Priorita je dodržena.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v dostatečném rozsahu navrženy plochy lesní, přírodní a krajinné zeleně navazující na hranice zastavěného území a zastavitelné plochy. V zastavitelných plochách jsou řešeny plochy veřejné zeleně.

Priorita je dodržena.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: V řešeném území jsou s ohledem na jeho většinové zaměření řešeny podmínky pro rozvoj sportovně rekreačních aktivit. Jsou navrženy trasy pro pěší a cyklisty v rámci celého řešeného území, navázané na místní, regionální i celostátní trasy a cíle. Jsou řešeny samostatné plochy pro rekreační a sportovní využití.

Priorita je dodržena.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: V řešeném území jsou s ohledem na jeho stávající charakter řešeny plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu dle potřeb území a požadavků PÚR i ZÚR JMK. Jsou řešeny cyklostezky i trasy pro pěší. Návrh v jednotlivých lokalitách je koordinován se širšími záměry v území.

Priorita je dodržena.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat

vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení: V řešeném území jsou s ohledem na jeho stávající charakter řešeny plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu dle potřeb území a požadavků PÚR i ZÚR JMK. Jsou řešeny cyklostezky i trasy pro pěší. Návrh v jednotlivých lokalitách je koordinován se širšími záměry v území.

Priorita je dodržena.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou s ohledem na jeho stávající charakter řešeny plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu dle potřeb území a požadavků PÚR i ZÚR JMK. Urbanistické řešení nových zastavitelných ploch je volen s ohledem na jejich jednotlivé funkce a možné negativní vlivy. K tomu jsou ve výrokové části stanoveny konkrétní podmínky využití jednotlivých ploch. Návrh v jednotlivých lokalitách je koordinován se širšími záměry v území.

Priorita je dodržena.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vyhodnocení: Je řešena protipovodňová ochrana ohrožených částí území. Zvláštní retenční plochy nejsou v území, s ohledem na jeho morfologii, navrženy. Nakládání s dešťovými vodami v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch je řešeno v souladu s příslušnými předpisy (např. vyhl. 501/2006 Sb.)

Priorita je dodržena.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: Je řešena protipovodňová ochrana ohrožených částí území. Priorita je dodržena.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení : Jsou stanoveny podmínky pro umísťování veřejné infrastruktury v území. Jsou řešeny požadavky na dopravní dostupnost a prostupnost území v návaznosti na okolní obce a jeho širší vazby.

Priorita je dodržena.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: Jsou zohledněny nároky na další rozvoj území ve všech potřebných souvislostech. Je řešen rozvoj související infrastruktury. V řešení jsou zohledněny výsledky předchozího projednání.

Priorita je dodržena.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou s ohledem na jeho stávající charakter řešeny plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu dle potřeb území a požadavků PÚR i ZÚR JMK. Jsou řešeny cyklostezky i trasy pro pěší. Návrh v jednotlivých lokalitách je koordinován se širšími záměry v území.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: Koncepce technické infrastruktury a zejména řešení zásobování území vodou a odkanalizování, bylo v dokumentaci prověřováno a výsledek je v dokumentaci zapracován. Navržené řešení bude umožňovat dlouhodobé plnění budoucích požadavků na území. Priorita je dodržena.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou řešeny podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Priorita je dodržena.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce řeší stávající zastavěné území ve všech jeho souvislostech, včetně kvality bytového fondu. Jsou stanoveny podmínky pro budoucí rozvoj struktury a zdravé prostředí. Priorita je dodržena.

a) Pro území, na kterém se nachází k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, k. ú. Smolín a k. ú. Nová Ves u Pohořelic je v současné době platná nadřazená vyšší územně plánovací dokumentace Jihomoravského kraje. Pro území Jihomoravského kraje jsou platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinné ode dne 03.11.2016.

Soulad s tímto dokumentem je potvrzen stanoviskem KÚ JMK – OÚPSŘ ze dne 26.06.2019.

V tomto stanovisku je soulad posouzen následovně:

„Zastupitelstvem Jihomoravského kraje byly dne 05.10.2016 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které nabyly účinnosti 03.11.2016. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v návrhu ÚP zohledněny a řešením upřesněny.

Pro obec Pohořelice vyplývá, že správní území města je součástí rozvojové oblasti nadmístního významu OB3 Metropolitní rozvojová oblasti vymezené v ZÚR JMK. Návrh ÚP respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které z polohy města vyplývají. Řešené území není součástí rozvojové osy nadmístního významu. Řešené území se nenachází ani ve vymezené specifické oblasti nadmístního významu.

ZÚR JMK v kapitole D na území obce Pohořelice vymezují záměry:

- RDS24 – II/416 Hrušovany u Brna – Ledce – Pohořelice, přeložka;
- DS21 – I/53 Znojmo – Pohořelice, homogenizace včetně MÚK;
- DS04 – D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko;
- RK JM009 – regionální biokoridor;

- RK JM008 – regionální biokoridor;
- RK JM005 – regionální biokoridor;
- RK JM004 – regionální biokoridor;
- RK 117 – regionální biokoridor;
- RK 111A – regionální biokoridor;
- RBC 342 – Vrkoč;
- RBC JM42 – Úlehla;
- RBC 1894 – Smolín;
- RBC 49 – Hák;
- RBC 48 – Červené vrchy.

Záměry vyplývající ze ZÚR JMK jsou promítnuty do textové i grafické části návrhu ÚP a je zajištěna jejich koordinace se sousedními katastrálními územími. Územní koordinace záměrů vyplývajících ze ZÚR JMK s okolními katastry je v návrhu ÚP Pohořelice zajištěna a dokladována v Odůvodnění návrhu ÚP ve Výkrese širších vztahů označeném II.01 a popsána v Odůvodnění návrhu ÚP v kapitole II.15 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

ZÚR JMK vymezují na posuzovaném území dálkový mezinárodní koridor pro cyklostezku EuroVelo 9 (Jantarová stezka), krajskou cyklistickou síť Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň a Cyklostezku Brno – Vídeň. Územní koordinace posuzovaných cyklostezek ze ZÚR JMK s okolními katastry je v návrhu ÚP Pohořelice zajištěna a dokladována v Odůvodnění návrhu ÚP ve Výkrese širších vztahů označeném II.01 a popsána v Odůvodnění návrhu ÚP v kapitole II.12.8 Cyklistická a pěší doprava.

Správní území obce Pohořelice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu 17 – Dyjsko-svrateckého, 21 – Ořechovsko-vranovického a 35 – Znojemsko-pohořelického. Návrh ÚP respektuje územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik uvedeného krajinného typu a rovněž je v souladu s požadavky na uspořádání a využití území stanovenými v ZÚR JMK v rámci koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

KrÚ z hlediska souladu návrhu ÚP se ZÚR JMK nemá připomínky.“

b) Územní plán Pohořelice je v souladu s cíli územního plánování. Je řešen 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.

Územní plán 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.

Nový územní plán vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území.

Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Vymezuje územní systém ekologické stability v návaznosti na komplexní pozemkové úpravy.

Stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území. Prověřil a posoudil potřebu změn v území.

Stanovil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Stanovil pořadí prováděných změn v území (etapizaci).

Vytvořil podmínky pro kvalitní bydlení.

Zabýval se civilní ochranou.

Při tvorbě územního plánu byly uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

- c) Územní plán Pohořelice je zpracován v souladu se zákonem 183/2006 Sb. a rozsahu jaký je stanoven 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.
- d) Do řešení Územního plánu jsou zpracovány stanoviska dotčených orgánů podaná v průběhu společného jednání o Návrhu ÚP Pohořelice. Návrh je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

#### Vyhodnocení § 53 odst.5) stavebního zákona :

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu v rámci řízení o vydání dle § 52 a §53 stavebního zákona.

- a) Vyhodnocení viz výše v textu.
- b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů životní prostředí bylo provedeno ve fázi zpracování návrhu Územního plánu Pohořelice a ukončeno souhlasným stanoviskem KÚ JMK – odboru životního prostředí k posouzení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA) dle zákona 100/2001 Sb. pod č.j. JMK 58260/2019 ze dne 18.04.2019.
- c) Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí ve svém stanovisku č.j. JMK 58260/2019 ze dne 18.04.2019, posoudil návrh Územního plánu Pohořelice v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Pohořelice z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů a vydal souhlasné stanovisko s následujícím závěrem:

*„Na základě „Návrhu územního plánu Pohořelice“ pro společné jednání, jeho SEA vyhodnocení, po posouzení obdržených stanovisek, vyjádření a připomínek a po společném*

projednání, OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

#### SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu územního plánu Pohořelice

a uplatňuje následující požadavky na její řešení:

pro ÚP jako celek

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována.
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.
- Umístování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

pro jednotlivé návrhové plochy

Z01 (VD – Plochy výroby a skladování – výroba drobná)

- Do vzdálenosti 50 m od hnízda čápa bílého (ochranné pásmo vymezené v územním plánu) nebudou realizovány žádné nadzemní stavby, ani vysazovány porosty dorůstající výšky přesahující 9 m. V celé ploše nebudou realizována žádná nadzemní elektrická vedení.
- Při jižní hranici plochy realizovat výsadbu izolační zeleně, která opticky a hygienicky odcloní plochu Z01 od přilehlých ploch bydlení.

Z72, Z73 (BR – Plochy bydlení – v rodinných domech)

- Nezasahovat do porostů dřevin v západním okraji plochy ve vazbě na lokální biocentrum.

Z84 (VS – Plochy výroby a skladování)

- Vyloučit jakékoliv stavební zásahy do prostoru blízkých tůní, zejména jejich zasypávání, a rozsah zásahu do přírodního prostředí konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody.

P03 (BR – Plochy bydlení – v rodinných domech)

- Nezasahovat do porostů dřevin v západním okraji plochy ve vazbě na lokální biocentrum.

N01, N07 (ZX – Plochy zemědělské), N05 (NL – plochy lesní)

- Projekt rekultivace je nezbytné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně řešení otázky případných výjimek dle § 56 zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a konkrétní projekt rekultivace přizpůsobit výskytu zvláště chráněných druhů.

Pozn.: Výše uvedenými požadavky mají být z pohledu OŽP zajištěny minimální možné dopady realizace ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Požadavky vycházejí z návrhu podmínek obsažených v SEA vyhodnocení. Podmínky odkazující na plnění zákonných



*povinností, příp. podmínky, které svým charakterem jdou nad rámec ÚP, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska. Doporučení dalších požadavků na rozhodování v návrhových plochách z hlediska minimalizace dopadů na životní prostředí je uvedeno výše v části III. tohoto stanoviska.“*

Tyto požadavky byly v upravené dokumentaci návrhu ÚP po společném jednání plně respektovány a jednotlivé podmínky zapracovány do upravené dokumentace pro veřejné projednání.

- d) Podrobné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v odůvodnění Územního plánu Pohořelice v části:  
II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

## **2. Grafická část odůvodnění**

Je nedílnou součástí dokumentace Územního plánu Pohořelice a obsahuje:

II.01 Výkres širších vztahů	1 : 25.000
II.02 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

### **Poučení:**

Proti Územnímu plánu Pohořelice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

### **Účinnost:**

Opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Pohořelice, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce (§173 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

V Pohořelicích dne .....

.....  
Bc. Miroslav Novák  
starosta

.....  
Mgr. Patrik Pařil  
1. místostarosta

.....  
Ing. Josef Svoboda  
2. místostarosta

Vyvěšeno dne: .....

Sňato dne : .....

Podpis a razítko osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.