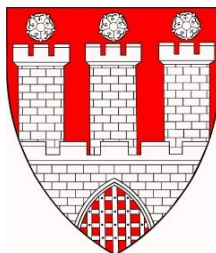


ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POHOŘELICE

okr. Brno-venkov



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad
Objednatel: Město Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o.
Příkop 8, 602 00 Brno
Tel/Fax: +420 545 175 896
datová schránka: 7hf9ej5
E-mail: ciznerova@usbrno.cz

Spolupráce: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1096/29, 627 00 Brno
E-mail: jednatel@arprojekt.cz

Číslo zakázky: 223-001-060

Vypracovali: Ing. arch. Vanda Ciznerová, autorizovaný architekt
Ing. arch. Milan Hučík
Mgr. Martin Novotný

Datum zpracování: 08/2024

Pořízení změny č. 3 ÚP Pohořelice
bylo podpořeno z rozpočtu Jihomoravského
kraje.

jihomoravský kraj

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který změnu č. 3 územního plánu Pohořelice vydal:

Zastupitelstvo města Pohořelice

Datum nabytí účinnosti
Změny č. 3 ÚP Pohořelice

Pořizovatel:

**Městský úřad Pohořelice, Odbor územního
plánování
a stavební úřad**

Razítko

Jméno a příjmení:

Ing. Iva Hrstková

Funkce:

vedoucí odboru územního plánování a
stavebního úřadu

Podpis:

Město 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), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

vydává pod bodem usnesení č.:

ze dne:

formou opatření obecné povahy č.

Změnu č. 3 územního plánu Pohořelice

který byl vydán Opatřením obecné povahy Zastupitelstva města Pohořelice, které nabylo účinnosti dne 14.2.2020 (dále jen „OOP“), ve znění Změny č. 1 ÚP Pohořelice, která nabyla účinnosti dne 22.07.2021, ve znění Změny č. 2 ÚP Pohořelice, jež nabyla účinnosti dne 29.7.2023.

1. Předmětem Změny č. 3 ÚP Pohořelice je převod územního plánu Pohořelice do jednotného standardu, ve smyslu § 59 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon).
2. Změna č. 3 ÚP Pohořelice nevymezuje nové zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině ani veřejně prospěšné stavby či opatření.
3. V OOP se v kap. I.A. „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ mění první věta, která po úpravě zní:
„Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 13.1.2024.“
4. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.2. „Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání“ se v 1. odrážce mění označení koridoru dopravní infrastruktury K-DS21 na CPZ.DS21.
5. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.4. „Plochy bydlení“ a v celém dalším textu územního plánu se mění podrobné členění ploch, a to:

- „BX Plochy bydlení“ se mění na „BU bydlení všeobecné“
 - „BR Plochy bydlení v rodinných domech“ se mění na „BV bydlení venkovské“
- 6.** V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ a v celém dalším textu územního plánu se mění označení zastavitelných ploch, a to tak, že se mezi písmeno „Z“ a číslo vkládá tečka. Například „Z1“ se mění na „Z.1“, „Z2“ se mění na „Z.2“, atd.
- 7.** V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“ a v celém dalším textu územního plánu se mění označení transformačních (přestavbových) ploch, a to tak, že se mezi písmeno „P“ a číslo vkládá tečka. Například „P01“ se mění na „P.01“, „P02“ se mění na „P.02“, atd.
- 8.** V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.5. „Plochy občanského vybavení“ a v celém dalším textu územního plánu se mění podrobné členění ploch občanského vybavení, a to:
- „OV Plochy občanského vybavení“ se mění na „OU občanské vybavení všeobecné“
 - „OK Plochy občanského vybavení – komerční“ se mění na „OK občanské vybavení komerční“
 - „OT plochy občanského vybavení – sport“ se mění na „OS občanské vybavení – sport“
 - „OZ Plochy občanského vybavení-hřbitovy“ se mění na „OH občanské vybavení – hřbitovy“
- 9.** V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.6. „Plochy smíšené obytné“ a v celém dalším textu územního plánu se mění podrobné členění ploch smíšených obytných, a to:
- „SOM Plochy smíšené obytné - městské“ se mění na „SM smíšené obytné městské“
 - „SOV Plochy smíšené obytné - venkovské“ se mění na „SV smíšené obytné-venkovské“
- 10.** V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.7. „Plochy výroby a skladování“ a v celém dalším textu územního plánu se mění podrobné členění ploch výroby a skladování, a to:
- „VS Plochy výroby a skladování“ na „VU výroba všeobecná“
 - „VD Plochy výroby a skladování – výroba drobná“ na „VD výroba drobná a služby“
 - „VL Plochy výroby a skladování - lesnictví a rybníkářství“ na „VZ.r výroba zemědělská a lesnická - lesnictví a rybníkářství“
 - „VSI plochy výroby a skladování – výroba lehká“ na „VL výroba lehká“
- 11.** V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.8. „Plochy smíšené výrobní“ a v celém dalším textu územního plánu se mění označení ploch smíšených výrobních, a to :
- „SV Plochy smíšené výrobní“ na „HU smíšené výrobní všeobecné“.

12. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.9. „Plochy rekreace“ a v celém dalším textu územního plánu se mění označení ploch rekreace, a to:

- „RI Plochy rekreace – rekreace individuální“ na „RI rekreace individuální“
- „RP Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru“ na „RX.p rekreace jiná - na plochách přírodního charakteru“.

13. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se mění název podkapitoly I.C.10. na „Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně“.

14. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.10. „Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně“ a v celém dalším textu územního plánu se mění označení ploch, a to:

- „UP Plochy veřejných prostranství - místní a účelové komunikace a veřejná prostranství“ se mění na „PU Veřejná prostranství všeobecná“
- „UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně“ se mění na „ZP Zeleň – parky a parkově upravené plochy“.

15. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.11. „Plochy dopravní infrastruktury“ a v celém dalším textu územního plánu se mění označení ploch dopravní infrastruktury, a to:

- „DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava“ na „DS doprava silniční“
- „DZ Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava“ na „DD doprava drážní“
- „DP „Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště“ na „DS.p doprava silniční – parking“
- „DG „Plochy dopravní infrastruktury – garáže“ na „DS.g doprava silniční – garáže“
- „DU „Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace“ na „DX.u Doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině“.

16. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.12. „Plochy technické infrastruktury“ a v celém dalším textu územního plánu se mění označení ploch technické infrastruktury, a to:

- „TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě“ na „TU Technická infrastruktura všeobecná“.

17. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.13. „Plochy těžby nerostů“ a v celém dalším textu územního plánu se mění označení ploch těžby, a to:

- NT „Plochy těžby nerostů“ na „GU těžba nerostů všeobecná“.

18. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.14 „Koridory pro umístění dopravní a technické infrastruktury a protizáplavových a protipovodňových opatření“ a v celém dalším textu územního plánu se mění označení koridorů, a to:

- „K-T1“ se mění na „CNU.T1“
- „K-T2“ se mění na „CNU.T2“

- „K-DS21“ se mění na „CPZ.DS21“
- „K-DS04“ se mění na „CPZ.DS04“
- „K-DS57“ se mění na „CPZ.DS57“
- „K-PP1“ se mění na „CPU.PP1“
- „K-PP2“ se mění na „CPU.PP2“
- „K-PP3“ se mění na „CPU.PP3“

19. V OOP v kap. I.E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole I.E.1 „Nezastavěné území“ a v celém dalším textu územního plánu se mění označení ploch v krajině, a to:

- „ZX Plochy zemědělské“ na „AU plochy zemědělské všeobecné“
- „ZV Plochy zemědělské -vinice“ na „AT –trvalé kultury“
- „ZT Plochy zemědělské – trvalé travní porosty“ na „AP.t trvalé travní porosty“
- „ZO Plochy zemědělské – orná půda“ na „AP.p pole“
- „NL Plochy lesní“ na „LU lesní všeobecné“
- „NU plochy lesní – lesy zvláštního určení a lesy ochranné“ na „LU.zo lesní – zvláštního určení a lesy ochranné“
- „NP Plochy přírodní“ na „NU přírodní všeobecné“
- „NV Plochy vodní a vodohospodářské“ na „WU vodní a vodohospodářské všeobecné“
- „NVp Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření“ na „WH vodohospodářské“
- „NK Plochy zeleně – zeleň krajinná“ na „ZK zeleň krajinná“
- „NS plochy smíšené nezastavěného území“ na „MU smíšené nezastavěného území všeobecné“
- „NT plochy těžby nerostů“ na „GU těžba nerostů všeobecná“.

20. V OOP v kap. I.E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole I.E.3 „Územní systém ekologické stability“ a v celém dalším textu územního plánu se mění označení prvků ÚSES, a to:

- „RK 111A“ na „RBK.111A“
- „RK 117“ na „RBK.117“
- „RK JM004“ na „RBK.JM004“
- „RK JM005“ na „RBK.JM005“
- „RK JM009“ na „RBK.JM009“
- „K-RK JM008“ na „CNZ.RK JM008 Koridor pro RBK“
- „RBC-48“ na „RBC.48“,
- „RBC-49“ na „RBC.49§“,
- „RBC-1894“ na „RBC.1894“,
- „RBC-JM42“ na „RBC.JM42“,
- „RBC-342“ na „RBC.342“.

Dále se mění označení vložených lokálních biocenter v regionálních biokoridorech. Čtvrtá odrážka po úpravě zní:

- společná část regionálních biokoridorů - vložená lokální biocentra LBC.RBK.1 JM004, LBC.RBK.2 JM008, LBC.RBK.3 JM008, LBC.RBK.4 JM008, LBC.RBK.5 JM008, LBC.RBK.6 JM006, LBC.RBK.13 JM004, LBC.RBK.14 JM004, LBC.RBK.15 JM009;
- označení lokálních biocenter se mění takto: „LBC7“ na „LBC.7“, „LBC12“ na „LBC.12“, atd.
- mění se označení lokálních biokoridorů, a to: „LBK 1 – LBK 10“ na „LBK.1 – LBK.10“

21. V OOP v kap. I.E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole I.E.3 „Územní systém ekologické stability“ a v celém dalším textu územního plánu se mění označení prvků ÚSES, a to:

22. V OOP v kap. I.E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, v podkapitole I.E.5 „Protierozní opatření, ochrana před povodněmi“ a v celém dalším textu územního plánu se mění označení koridorů protierozních opatření, a to:

- „K-PO1“ na „CNU.PO1“, „K-PO2“ na „CNU.PO2“, ..., „K-PO17“ na „CNU-PO17“.

23. V OOP v kap. 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“ se v první větě mění označení výkresu z „I.05“ na „I.c“.

Následující tabulka v odstavci „a) Veřejně prospěšné stavby“ zní:

VD.1, VD.2, VD.3 VD.4, VD.5 VD.7, VD.8, VD.9,	Veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby technického vybavení a s nimi související stavby)
VT.1, VT.2,	Veřejná technická infrastruktura plošného charakteru
VT.3, VT.4, VT.5, VT.6, VT.7, VT.8, VT.9 , VT.11, VT.12, VT.13, VT.14, VT.15, VT.16, VT.17, VT.18, VT.19, VT.20, VT.21, VT.22, VT.30, VT.31, VT.32, VT.33, VT.34, VT.35, VT.36, VT.37, VT.38, VT.39, VT.40, VT.41, VT.42, VT.43, VT.44, VT.45, VT.46, VT.47, VT.48, VT.49, VT.50, VT.51, VT.52, VT.53, VT.54, VT.55, VT.58, VT.59, VT.60, VT.61, VT.62, VT.63, VT.64, VT.65, VT.66, VT.67, VT.68, VT.69, VT.70, VT.71, VT.72, VT.73, VT.74, VT.75, VT.76, VT.77	Veřejná technická infrastruktura vyjádřená liniově (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).

24. V OOP v kap. 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“ a v celém textu územního plánu se mění označení koridorů, ve kterých jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, a to:

- „K-DS21“ na „VD.K-DS21“
- „K-DS04“ na „VD.K-DS04“
- „K-DS57“ na „VD.K-DS57“
- „K-T1“ na „VT.K-T1“
- „K-T2“ na „VT.K-T2“
- „K-PP1“ na „VK.PP1“
- „K-PP2“ na „VK.PP2“
- „K-PP3“ na „VK.PP3“
- „KU1“ na „VU.KU1“
- „KS1“ na „VD.KS1“

- Označení ploch pro založení ÚSES se mění z „U1, U2, U3, ... U10“ na „VU.1, VU.2, VU.3, ... VU.10“.

Koridory pro větrolamy označené K-PO1 až K-PO17 se veřejně prospěšných opatření vypouští.

25. V OOP v kap. 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“ se ve druhé tabulce v řádcích VT.K-T1, VT.K-T2, VK.PP1 (2,3), VU.KU1 doplňuje ve 3. sloupci text, který zní:

„Poloha stavby bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení.“

26. V OOP se kap. I.H. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ vypouští. Číslování následujících kapitol se posunuje.

27. V OOP se v kap. I.I. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“ se v tabulce vypouští první řádek označený „R-RDS24“.

28. V OOP se v kap. I.I. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“ se v tabulce mění označení koridorů a ploch, a to:

- „R-D01“ na „R.D01“
- „R-D02“ na „R.D02“
- „R02“ na „R.2“, „R03“ na „R.3“, „R05“ na „R.5“, „R06“ na „R.6“.

29. V OOP se v kap. I.I. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“ se v tabulce v řádku „R.D01, R.D02“ nahrazuje ve 3. sloupci první věta textem, který zní: „Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 106 odst. (1) nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.“

30. V OOP se v kap. I.I. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“ se v tabulce v řádcích „R.2, R.3“, „R.5“ a „R.6“ nahrazuje ve 3. sloupci text „§ 55 odst. (1) stavebního zákona“ textem, který zní: „§ 106 odst. (1) nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění.“

31. V OOP se v kap. I.K. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“ nahrazuje druhý a třetí odstavec textem, který zní:

„Jedná se o tyto plochy:

Ozn. studie	ID plochy	Název plochy s RZV
US.1	Z.08, Z.12	BV bydlení venkovské, včetně přílehlé související plochy Z.12 (PU)
US.2	Z.43	BU bydlení všeobecné
US.3	Z.47	BU bydlení všeobecné
US.4	Z.62	BV bydlení venkovské
US.5	Z.55	OK občanské vybavení komerční
US.6	Z.15	HU smíšené výrobní všeobecné
US.7	Z.17	VU výroba všeobecná
US.8	Z.20	VU výroba všeobecná
US.9	Z.89	OU občanské vybavení všeobecné
US.10	Z.106	OU občanské vybavení všeobecné

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje do 31.12.2028.“

32. V OOP se v kap. I.N. „VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB“ vypouští v první odrážce text „Z68“.

33. Součástí změny č. 3 ÚP Pohořelice je textová část, která obsahuje 9 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

34. Součástí změny č. 3 ÚP Pohořelice jsou tyto výkresy grafické části:

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000 4x
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000 4x
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000 4x

35. Součástí odůvodnění změny č. 3 ÚP Pohořelice jsou tyto výkresy grafické části:

II.a Koordinační výkres	1 : 5.000 4x
-------------------------	--------------