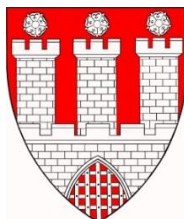


ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POHOŘELICE

okr. Brno-venkov, ORP Pohořelice



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

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., Hviezdoslavova 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

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

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

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ + SROVNÁVACÍ TEXT

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

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

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	6
II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem	6
II.2.2. Soulad s PUR	6
II.2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Jihomoravského kraje	6
II.2.4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	7
II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY	7
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	8
II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	9
II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	9
II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	9
II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	10
II.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	15
II.12. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	15
II.13. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	16
II.14. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	16
II.15. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	17
II.16. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	17
II.17. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	17

II.18. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY _____	17
II.19. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY _	19
II.20. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ _____	19
II.21. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL _____	19
II.22. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE _____	19
II.23. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK _____	20
II.24. VYHODNOCENÍ NÁMITEK _____	20
II.25. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ _____	20
II.26. POUČENÍ _____	26
II.27. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM _____	27
II.27.1. 584801_3_240305171801_prehled.log _____	27
II.27.2. 584801_3_240305171801_protokol.log _____	28
II.28. ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP POHOŘELICE - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN _____	32

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město Pohořelice má schválený „Územní plán Pohořelice“ (dále jen „ÚP“), který byl vydán Zastupitelstvem města Pohořelice a nabyl účinnosti dne 14.02.2020, ve znění Změny č. 1a, která nabyla účinnosti 22.07.2021, ve znění Změny č. 2, která nabyla účinnosti 29.07.2023.

Městský úřad v Pohořelicích, odbor územního plánování a stavební úřad, jako pořizovatel Územního plánu Pohořelice dle §6 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. §13 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), na základě novely stavebního zákona a aktuálně vydané metodiky, podal zastupitelstvu města Pohořelice návrh na pořízení změny č. 3 Územního plánu Pohořelice zkráceným postupem dle ust. § 55a odst. 1 stavebního zákona. Zastupitelstvo města Pohořelice schválilo dne 12.04.2023 usnesením č. 18/VII/23 dle ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona pořízení změny č. 3 Územního plánu Pohořelice zkráceným postupem.

Předmětem změny č. 3 ÚP Pohořelice je převod stávajícího ÚP Pohořelice, po všech provedených změnách, do jednotného standardu, ve smyslu ustanovení § 59 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon) a dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Podrobněji viz kapitola II.10.

Povinnost převodu do jednotného standardu je stanovena pro všechny změny územních plánů pořizované od 01.01.2023.

Zpracování návrhu změny územního plánu:

Návrh územního plánu zpracoval kolektiv pracovníků společnosti Urbanistické středisko Brno spol. s r.o. a AR projekt, s.r.o.

Další postup viz kapitola II.22. „Odůvodnění pořizovatele“.

II.2. SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán. Podle § 318 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., Zákon stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje, která pozbývá platnosti až vydáním územního rozvojového plánu.

II.2.2. Soulad s PUR

Politika územního rozvoje České republiky byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2019), ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020, ve znění aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády dne 12.7.2021 a ve znění aktualizace č. 6, která byla schválena usnesením vlády dne 19.7.2023, závazné od 1. září 2023, ve znění aktualizace č. 7, která je závazná od 01.03.2024. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Platný ÚP Pohořelice, ve znění Změn č. 1 a č. 2, respektuje celostátní priority územního plánování obsažené v PUR. Beze změn.

II.2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. Zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti 3.11.2016.

V roce 2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK. Aktualizace č. 1 i č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

Dne 25.04.2024 vydána Aktualizace č. 3a ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024. Z aktualizace č. 3a ZÚR JMK nevyplývají pro Změnu č. 3 ÚP Pohořelice nové požadavky.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PUR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Platný ÚP Pohořelice, ve znění Změn č. 1 a č. 2, zpřesnil záměry obsažené v ZÚR kraje, respektuje priority územního plánování, zpřesnil územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, zabýval se požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, řešil koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu, upřesnil územní rezervy, uvedené v kap. D.4. textové části ZÚR JMK a zobrazené ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Pro řešení Změny č. 3 ÚP Pohořelice z této skutečnosti nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

II.2.4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 3 ÚP Pohořelice nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu.

II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Nebylo předmětem Změny č. 3 ÚP Pohořelice.

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 udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Předkládaná změna č. 3 ÚP Pohořelice je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 38 zákona č. 283/2021 (v platném znění), části třetí, hlavy I:

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Předkládaná změna č. 3 ÚP Pohořelice (dále jen „ÚP“) je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 39 zákona č. 283/2021 (v platném znění):

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 80 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- aktualizuje zastavěné území a stanovuje datum, k němuž je vymezeno,
- aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území, a to podle „jednotného standardu“
- aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva

k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V souladu s § 155 stavebního zákona byla změna územního plánu zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 25 nového stavebního zákona je pořizovatelem Změny č. 3 územního plánu Pohořelice Městský úřad Pohořelice, Odbor stavební, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 44 nového stavebního zákona.

II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Soulad ÚP Pohořelice s požadavky zvláštních právních předpisů řeší platný ÚP Pohořelice, v aktuálním znění. Dále uvádíme pouze nové nebo změněné požadavky.

Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o **prevenci závažných havárií** způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií) je na území města Pohořelice v navazujících řízeních potřeba zohledňovat plošná omezení, která vyplývají ze skutečnosti, že v zájmovém území se nachází provozovatel zařazený do skupiny „B“ - DHL Supply Chain s.r.o., Loděnická 963, Pohořelice, PSČ 691 23, IČO 49240650, skladovací kapacity chemických látek a chemických směsí ulice Průmyslová 1506, Pohořelice, PSČ 691 23.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. 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 vymezené území Ministerstva obrany Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně

- anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ochrana a využívání nerostného bohatství:

V k.ú. Pohořelice nad Jihlavou a k.ú. Nová Ves u Pohořelic nejsou vyhodnocena žádná výhradní ložiska surovin.

V k.ú. Smolín se nachází výhradní ložisko surovin č. 3010900 „Hrušovany u Brna“ šterkopísky a živcové suroviny a č. 3262400 „Smolín-Žabčice“. Je zde evidováno chráněné ložiskové území CHLU č. 01090101 „Smolín“ a č. 01090102 „Žabčice“ a č. 26240000 „Smolín“ (šterkopísky 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 šterkopísky spol. s r.o., se sídlem Praha 9 - Čakovice, Cukrovarská 34, PSČ 190 00, IČ: 275 84 534,

Hranice dobývacích prostorů byly v územním plánu respektovány.

Dále se v řešeném území vyskytuje schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů – živcových surovin č. 9360000 Medlov-Smolín a ložiska nevyhrazených nerostů – šterkopísků č. 3255700 Medlov-Smolín, č. 3262401 Smolín-Žabčice, č. 5235800 Pohořelice-Smolín 3 a č. 3255800 Žabčice-Přibice a schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů – šterkopísků č. 9324200 Vranovice (je součástí pozemku) a plochami ostatního prognózního zdroje šterkopísků č. 9112500 Nová Ves u Pohořelic (nejsou limitem využití území).

II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, stanovisko nebylo vydáno.

II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, stanovisko nebylo vydáno.

II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zastupitelstvo města Pohořelice schválilo dne 12.04.2023 usnesením ZM č. 18/VII/23, dle ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona, pořízení změny č. 3 Územního plánu Pohořelice zkráceným postupem, v rozsahu převodu územního plánu do jednotného standardu dle § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a § 21a, § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Požadavek byl akceptován.

Jedinou změnou je tedy převod územního plánu Pohořelice do jednotného standardu, ve smyslu § 59 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon).

Odůvodnění:

ustanovení § 59 stavebního zákona stanoví:

(2) Vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu.

(3) Jednotný standard územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územního opatření stanoví jejich standardizované části a požadavky na

- a) geodetický referenční systém,*
- b) strukturu standardizovaných částí,*
- c) grafické vyjádření standardizovaných částí,*
- d) výměnný formát dat a*
- e) metadata.*

Změna ÚP upravuje strukturu datové části ÚP, v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., a s metodikou Standard vybraných částí územního plánu, verze 2.1.2023 (MMR, 2023) – dále též jen „Standard“, který standardizuje nejen datovou stránku územního plánu, ale upravuje i názvy ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky jejich využití, dtto koridorů a územních rezerv, upřesňuje pojmy (viz kap. I.F.1), aktualizuje a upřesňuje vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a veřejných prostranství a zohledňuje přitom změny v legislativě i aktuální metodické pokyny, upřesňuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Především byly podle Standardu změněny následující výkresy:

- Výkres základního členění území byl obsahově a graficky (vizuálně) přepracován podle jednotného standardu. Aktualizovány byly hranice zastavěného území,*
- Hlavní výkres byl uveden do souladu s novým stavebním zákonem, zejména s ohledem na požadavky jednotného standardu (co do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití) a platnou metodikou („Standard vybraných částí územního plánu, verze 2.1.2023“, zveřejněna na webu MMR v r. 2023). Změnilo se označení (kódy, resp. identifikátory) jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i jejich názvy. Snahou bylo neměnit ale podmínky jejich využití. Aktualizovány byly hranice zastavěného území, a s tím související vymezení stabilizovaných (nově zastavěných) ploch.*
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byl zcela přepracován, z hlediska grafického vyjádření byl výkres upraven podle platných metodik („Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu“) a „Standard vybraných částí územního plánu“ (MMR, 2023). Byly vypuštěny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství na předkupní právo. Viz dále.*

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Platný územní plán		Změna č. 3 ÚP - standardizace		
PLOCHY BYDLENÍ	plochy bydlení	BX	bydlení všeobecné	BU
	plochy bydlení - v rodinných domech	BR	bydlení venkovské	BV
	plochy bydlení - v bytových domech	BD	bydlení hromadné	BH
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	plochy občanského vybavení	OV	občanské vybavení všeobecné	OU
	plochy občanského vybavení - komerční zařízení	OK	občanské vybavení komerční	OK
	plochy občanského vybavení - sport	OT	občanské vybavení - sport	OS
	plochy občanského vybavení - hřbitovy	OZ	občanské vybavení - hřbitovy	OH
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	plochy smíšené obytné - městské	SOM	smíšené obytné městské	SM
	plochy smíšené obytné - venkovské	SOV	smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY VÝROBY SKLADOVÁNÍ A	plochy výroby a skladování - lesnictví a rybníkářství	VL	výroba zemědělská a lesnická - lesnictví a rybníkářství	VZ.r
	plochy výroby a skladování	VS	výroba všeobecná	VU
	plochy výroby a skladování - výroba drobná	VD	výroba drobná a služby	VD
	plochy výroby a skladování - výroba lehká	VSl	výroba lehká	VL
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	UP	veřejná prostranství všeobecná	PU
	plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně	UZ	zeleň - parky a parkově upravené plochy	ZP
PLOCHY REKREACE	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	RP	rekreace jiná - na plochách přírodního charakteru	RX.p
	plochy rekreace - rekreace individuální	RI	rekreace individuální	RI
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTU RY	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TI	technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTU RY	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	DS	doprava silniční	DS
	plochy dopravní infrastruktury - garáže	DG	doprava silniční - garáže	DS.g
	plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště	DP	doprava silniční - parking	DS.p
	plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	DU	doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	DX.u
	plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava	DZ	doprava drážní	DD
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	plochy zemědělské	ZX	zemědělské všeobecné	AU
	plochy zemědělské - vinice	ZV	trvalé kultury	AT
	plochy zemědělské - trvalé travní porosty	ZT	trvalé travní porosty	AP.t
	plochy zemědělské - orná půda	ZO	pole	AP.P
	plochy zemědělské - zahrady a sady	ZZ	trvalé kultury	AT

PLOCHY LESNÍ	plochy lesní	NL	lesní všeobecné	LU
	NU plochy lesní - lesy zvláštního určení a lesy ochranné	NU	lesní - zvláštního určení a ochranné	LU.z o
PLOCHY PŘÍRODNÍ	NP plochy přírodní	NP	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁ ŘSKÉ	NV plochy vodní a vodohospodářské	NV	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
	NVp plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	NVp	vodohospodářské	WH
PLOCHY ZELENĚ	NK plochy zeleně - zeleň krajinná (nelesní)	NK	zeleň krajinná	ZK
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ HO ÚZEMÍ	NS plochy smíšené nezastavěného území	NS	smíšené nezastavěného území všeobecné	NU
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	NT plochy těžby nerostů	NT	těžba nerostů všeobecná	NT

V souvislosti s převodem ÚP Pohořelice do Standardu byl územní plán znovu kompletně zdigitalizován a zpřesněn na digitální katastrální mapu. V některých případech byly hranice některých ploch s rozdílným způsobem využití posunuty/upřesněny na parcelní hranice.

Úpravy ÚSES jsou popsány v kapitole II.18. [KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY](#).

V souvislosti s převodem ÚP Pohořelice do Standardu bylo změněno označení koridorů, a to:

Platný územní plán		Změna č. 3 ÚP - standardizace	
K-T1	Koridor pro umístění technické infrastruktury	CNU.T1	Koridor pro umístění technické infrastruktury
K-T2	Koridor pro umístění technické infrastruktury	CNU.T2	Koridor pro umístění technické infrastruktury
K-DS21	Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava	CPZ.DS21	Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava
K-DS04	Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava	CPZ.DS04	Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava
K-DS57	Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava	CPZ.DS57	Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava
K-PP1 K-PP2 K-PP3	Koridory pro protipovodňová opatření	CPU.PP1 CPU.PP2 CPU.PP3	Koridory pro protipovodňová opatření

Dále bylo podle Standardu změněno označení koridorů protierozních opatření v krajině:

Platný územní plán		Změna č. 3 ÚP - standardizace	
K-PO1 K-PO2	Koridory určené k upřesnění protierozních opatření v krajině	CNU.PO1 CNU.PO2	Koridory určené k upřesnění protierozních opatření

K-PO3 ... K-PO17	(opatření proti větrné erozi)	CNU.PO3 ... CNU.PO17	v krajině (opatření proti větrné erozi)
------------------------	-------------------------------	----------------------------	---

Uvedené koridory byly ale vyjmuty z veřejně prospěšných opatření (výkres I.c), neboť svým charakterem neodpovídají ustanovením nového stavebního zákona ani jednotného Standardu.

Podle Standardu bylo doplněno a změněno rovněž označení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Vedle převodu ÚP Pohořelice do jednotného standardu byly provedeny opravy textové části územního plánu, a to:

- v kapitole I.C.7 byl doplněn řádek se specifickými koncepčními podmínkami pro plochu Z01 (nyní označenou Z.01), ve znění dle ÚP Pohořelice po změně č. 1a.

Odůvodnění:

Plocha Z01 byla ve změně č. 2 navrhována na změnu na bydlení, ale v průběhu projednávání bylo od změny z důvodu stanoviska KÚ JMK OŽP upuštěno a už si nikdo nevšiml, že podmínky této plochy byly vypuštěny a nebyly zpětně do textu navráceny.

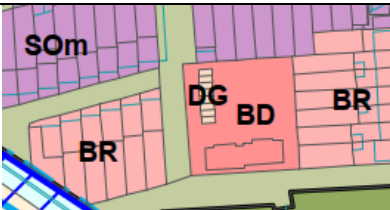
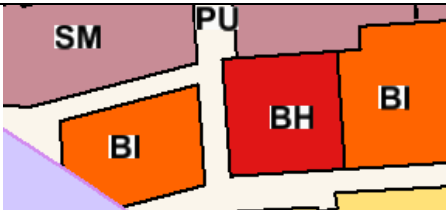
Bylo provedeno zpřesnění požadavků na územní studie (sjednocení grafické a textové části územního plánu). Týká se ploch Z.89 a Z.106.

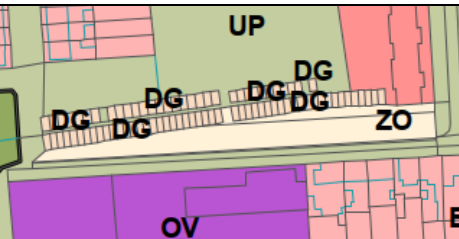
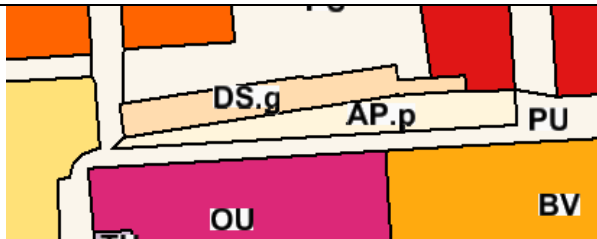
Ve výjimečných případech byly provedeny nevýznamné úpravy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

Platný ÚP Pohořelice	Řešení ve Změně č. 3 ÚP Pohořelice
<p>Odůvodnění: V platném ÚP jsou v blízkosti plochy Z108 vymezeny 2 drobné zastavěné plochy RI, o výměře 40 a 65 m², což v měřítku územního plánu představuje obdélníky 1x1,5 mm a 2x1,5 mm. Z důvodu zajištění přehlednosti a srozumitelnosti územního plánu a rovněž s ohledem na standardizaci byly proto tyto plochy sloučeny a řešeny včetně pozemku, který k nim patří, jako plochy rekreace individuální RI. Po tomto úkonu má výsledná plocha RI výměru 876 m².</p>	

Platný ÚP Pohořelice	Řešení ve Změně č. 3 ÚP Pohořelice
<p>Odůvodnění: Východně od Pohořelice vymezuje platný ÚP stabilizovanou plochu „NK“ o výměře pouhých 250 m². To představuje malý trojúhelník o straně 46 m a výšce 7 m (v měřítku územního plánu 1,5 mm).</p>	

Z důvodu zajištění přehlednosti a srozumitelnosti územního plánu a rovněž s ohledem na standardizaci byla plocha NK, zahrnující v reálu břehové porosty vodoteče, přiřazena k sousední ploše WH (ploše vodohospodářské).

Platný ÚP Pohorelice	Řešení ve Změně č. 3 ÚP Pohorelice
	
<p>Odůvodnění: V blízkosti ulice Znojemské vymezuje platný ÚP stabilizovanou plochu „DG“ (plochy dopravní infrastruktury – garáže). Plocha leží uvnitř plochy „BD“ (plochy bydlení v bytových domech). Plocha DG má výměru cca 140 m². To představuje obdélník o stranách 6x25 m (obdélník by měl měřítku územního plánu na výkrese šířku pouze 1mm a bylo by obtížné jej zobrazit). Z důvodu zajištění přehlednosti a srozumitelnosti územního plánu a rovněž s ohledem na standardizaci byla plocha DG ponechána v ploše BH – bydlení hromadné. Podmínky využití této plochy připouští umístění garáží v počtu do 20-ti, což vyhovuje.</p>	

Platný ÚP Pohorelice	Řešení ve Změně č. 3 ÚP Pohorelice
	
<p>Odůvodnění: V blízkosti ulice Znojemské vymezuje platný ÚP 6 drobných stabilizovaných ploch „DG“ (plochy dopravní infrastruktury – garáže). Mezi těmito plochami jsou vymezeny úzké uličky veřejných prostranství „UP“. Uvedené řešení je nepřehledné a postrádá opodstatnění. Z důvodu zajištění přehlednosti a srozumitelnosti územního plánu a rovněž s ohledem na standardizaci byly jednotlivé plochy DG (nyní označené DS.g) sloučeny do jedné větší plochy.</p>	

Ve výkrese 1c „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ byly:

- Vypuštěny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství na předkupní právo, neboť nový stavební zákon už předkupní právo neobsahuje. Postupováno bylo dle ustanovení § 327 odst. (2) zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (dále též SZ),
- vypuštěna veřejně prospěšná opatření v koridorech K-PO1 – K-PO17 (protierozní opatření v krajině). Tato opatření nemají dle dikce nového SZ charakter veřejně prospěšných opatření – viz § 11 odst. (2) SZ.
- upravena/rozšířena velikost veřejně prospěšné stavby T1, nyní označené VT.1, na celou výměru návrhové plochy Z.86, určené pro rozšíření čistírny odpadních vod,
- u některých staveb veřejné technické infrastruktury (VT.x, ...) bylo doplněno označení, avšak beze změny jejich rozsahu a polohy (např. VT.4, VT.75, VT.76, VT.77).

V textové části ÚP byl v kapitole „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“ odstraněn v tabulce s přehledem územních rezerv řádek R-RDS24 (Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury, přeložení silnice II/416). Tato územní rezerva již není v ÚP obsažena, byla v souladu se ZÚR kraje nahrazena návrhovým koridorem dopravní infrastruktury CPZ.DS57.

II.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nebylo předmětem změny územního plánu. Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy.

II.12. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), vymezené v platném ÚP, zůstávají zachovány, vyjma případů uvedených v kapitole II.10.

Podle jednotného Standardu bylo upraveno označení veřejně prospěšných staveb a opatření, realizované stavby byly přitom z územního plánu vypuštěny:

Platný územní plán		Změna č. 3 ÚP - standardizace	
D1, D2, D3 D4, D5 D7, D8, D9, D10, D11	Veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby technického vybavení a s nimi související stavby)	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)
T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9 , T11, T12, T13, T14, T15, T16, T17, T18, T19, T20, T21, T22, T30, T31, T32, T33, T34, T35, T36, T37, T38, T39, T40, T41, T42, T43, T44, T45, T46, T47, T48, T49, T50, T51, T52, T53, T54, T55, T58, T59, T60, T61, T62, T63, T64, T65,	Veřejná technická infrastruktura (plochy, vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).	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,	Veřejná technická infrastruktura vyjádřená liniově (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).

T66, T67, T68, T69, T70, T71, T72, T73, T74		VT.67, VT.68, VT.69, VT.70, VT.71, VT.72, VT.73, VT.74, VT.75, VT.76, VT.77	
--	--	--	--

Koridory, ve kterých jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, ve kterých je možné u konkrétních staveb a opatření vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám:

Platný územní plán		Změna č. 3 ÚP - standardizace	
K-DS21	veřejná dopravní infrastruktura	VD.K-DS21	veřejná dopravní infrastruktura
K-DS04	veřejná dopravní infrastruktura	VD.K-DS04	veřejná dopravní infrastruktura
K-DS57	veřejná dopravní infrastruktura	VD.K-DS57	veřejná dopravní infrastruktura
K-T1	veřejná technická infrastruktura	VT.K-T1	veřejná technická infrastruktura
K-T2	veřejná technická infrastruktura	VT.K-T2	veřejná technická infrastruktura
K-PP1 K-PP2 K-PP3	protipovodňová opatření	VK.PP1 VK.PP2 VK.PP3	protipovodňová opatření
KU1	Územní systém ekologické stability – regionální biokoridor	VU.KU1	Územní systém ekologické stability – regionální biokoridor
KS1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	VD.KS1	veřejná dopravní a technická infrastruktura
U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory)	VU.1, VU.2, VU.3, VU.4, VU.5, VU.6, VU.7, VU.8, VU.9, VU.10	Veřejně prospěšná opatření pro založení územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory)

Koridory K-PO1, K-PO2, ..., K-PO17, nyní označené CNU.PO1, CNU.PO2, ... , CNU.PO17, určené k upřesnění protierozních opatření v krajině (opatření proti větrné erozi), byly ale vyjmuty z veřejně prospěšných opatření (výkres I.c), neboť svým charakterem neodpovídají ustanovením nového stavebního zákona ani jednotného Standardu (požadavkům na veřejně prospěšná opatření).

II.13. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Plochy ani koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou změnou územního plánu vymezeny. S ohledem na ustanovení nového stavebního zákona jsou naopak zrušeny plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo, vymezené platným ÚP.

II.14. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou v územním plánu stanovena. Změnou č.3 tento stav zůstává beze změny.

II.15. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy a koridory územních rezerv, vymezené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

II.16. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny. Změnou č.3 tento stav zůstává beze změny.

II.17. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie, vymezené v platném ÚP, zůstávají zachovány, s výjimkou územní studie v ploše Z39, která již byla zpracována a zaevidována a plocha je z velké části zastavěna.

Změnou č.3 nejsou vymezeny další územní studie.

II.18. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změny koncepce uspořádání krajiny nebyly předmětem změny územního plánu.

S ohledem na požadavky jednotného standardu bylo ale změněno označení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability:

Platný územní plán		Změna č. 3 ÚP - standardizace	
K-RK JM008	Koridor pro regionální biokoridor	CNZ.RK JM008	Koridor pro regionální biokoridor
RBC 48 Červené vrchy	Regionální biocentrum	RBC.48 Červené vrchy	Regionální biocentrum
RBC 49 Hák	Regionální biocentrum	RBC.49 Hák	Regionální biocentrum
RBC 1894 Smolín	Regionální biocentrum	RBC.1894 Smolín	Regionální biocentrum
RBC JM42 Úlehla	Regionální biocentrum	RBC.JM42 Úlehla	Regionální biocentrum
RBC 342 Vrkoč	Regionální biocentrum	RBC.342 Vrkoč	Regionální biocentrum
RK 111A-01	Regionální biokoridor	RBK.111A-01	Regionální biokoridor
RK 111A-02)	Regionální biokoridor	RBK.111A-02)	Regionální biokoridor
RK 117	Regionální biokoridor	RBK.117	Regionální biokoridor
RK JM004-01	Regionální biokoridor	RBK.JM004-01	Regionální biokoridor
RK JM004-02	Regionální biokoridor	RBK.JM004-02	Regionální biokoridor
RK JM004-03	Regionální biokoridor	RBK.JM004-03	Regionální biokoridor

RK JM005	Regionální biokoridor	RBK.JM005	Regionální biokoridor
RK JM008	Regionální biokoridor	RBK.JM008	Regionální biokoridor
RK JM009-01	Regionální biokoridor	RBK.JM009-01	Regionální biokoridor
RK JM009-02	Regionální biokoridor	RBK.JM009-02	Regionální biokoridor
RK JM004-LBC1	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.1 JM004	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
RK JM008-LBC2	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.2 JM008	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
RK JM008-LBC3	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.3 JM008-	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
RK JM008-LBC4	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.JM008	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
RK JM008-LBC5	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.5 JM008	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
RK JM006-LBC6	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.3 JM006	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
RK JM004-LBC13	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.13 JM004	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
RK JM004-LBC14	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.14 JM004	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
RK JM009-LBC15	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.15 JM009	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
LBC7	Místní (lokální) biocentrum	LBC.7	Místní (lokální) biocentrum
LBC8	Místní (lokální) biocentrum	LBC.8	Místní (lokální) biocentrum
LBC9	Místní (lokální) biocentrum	LBC.9	Místní (lokální) biocentrum
LBC10	Místní (lokální) biocentrum	LBC.10	Místní (lokální) biocentrum
LBC11	Místní (lokální) biocentrum	LBC.11	Místní (lokální) biocentrum
LBC12	Místní (lokální) biocentrum	LBC.12	Místní (lokální) biocentrum
LBC16	Místní (lokální) biocentrum	LBC.16	Místní (lokální) biocentrum
LBK1	Místní (lokální) biokoridor	LBK.1	Místní (lokální) biokoridor
LBK2	Místní (lokální) biokoridor	LBK.2	Místní (lokální) biokoridor
LBK3	Místní (lokální) biokoridor	LBK.3	Místní (lokální) biokoridor
LBK4	Místní (lokální) biokoridor	LBK.4	Místní (lokální) biokoridor
LBK5	Místní (lokální) biokoridor	LBK.5	Místní (lokální) biokoridor
LBK6	Místní (lokální) biokoridor	LBK.6	Místní (lokální) biokoridor
LBK7	Místní (lokální) biokoridor	LBK.7	Místní (lokální) biokoridor
LBK8	Místní (lokální) biokoridor	LBK.8	Místní (lokální) biokoridor
LBK9	Místní (lokální) biokoridor	LBK.9	Místní (lokální) biokoridor
LBK10	Místní (lokální) biokoridor	LBK.10	Místní (lokální) biokoridor

Byly odstraněny překryvy RBK s vloženými LBC (kontrolní nástroj ETL2 je hlásil jako chybu). Ze stejného důvodu je koridor pro regionální biokoridor „RBK.JM008“ veden v datech jako RBK.

Koncepce, poloha a vlastní plošné vymezení ÚSES se nemění.

II.19. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Jedinou změnou je převod územního plánu Pohořelice do jednotného standardu, ve smyslu § 59 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Viz kapitola II.10.

II.20. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Nebylo předmětem změny územního plánu.

II.21. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Změna č. 3 ÚP Pohořelice nevymezuje nové zábory zemědělského půdního fondu.

Rovněž zábor PUPFL není požadován.

II.22. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

Městský úřad v Pohořelicích, odbor územního plánování a stavební úřad, jako pořizovatel Územního plánu Pohořelice dle §6 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. §13 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), na základě novely stavebního zákona a aktuálně vydané metodiky, podal zastupitelstvu města Pohořelice návrh na pořízení změny č. 3 Územního plánu Pohořelice zkráceným postupem dle ust. § 55a odst. 1 stavebního zákona. Zastupitelstvo města Pohořelice schválilo dne 12.04.2023 usnesením č. 18/VII/23 dle ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona pořízení změny č. 3 Územního plánu Pohořelice zkráceným postupem.

Na základě schváleného obsahu změny byl zpracován návrh Změny č. 3 územního plánu Pohořelice.

Městský úřad v Pohořelicích, odbor územního plánování a stavební úřad, jako pořizovatel změny č. 3 Územního plánu Pohořelice dle § 6 odst. 1 písm. c), zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), oznámil v souladu s ust. §20, §52 a §55b zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s ust. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, zahájení zkráceného projednávání návrhu změny č. 3 územního plánu Pohořelice.

Kompletní návrh změny, byl vystaven k nahlédnutí u pořizovatele na Městském úřadě v Pohořelicích – Odbor územního plánování a stavební úřad místnost C332 a na www.pohorelice.cz v sekci úřední deska od 9.05.2024 do 17.06.2024.

Veřejné projednání o návrhu změny se konalo dne 10.06.2024 od 16.00 hod. v kongresovém sále MěÚ Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice.

Projednaná dokumentace, s úpravami dle výsledku projednání, bude předána zastupitelstvu města Pohořelice k vydání.

II.23. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Během projednávání nebyly ze strany oprávněných subjektů uplatněny žádné připomínky.

II.24. VYHODNOCENÍ NÁMITEK

Během projednávání nebyly ze strany oprávněných subjektů uplatněny žádné námítky.

II.25. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

V rámci projednávání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, z nichž některé vyvolaly drobné úpravy dokumentace.

1. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno:

...Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem změny územního plánu nazvaným „Návrh Změny č. 3 Územního plánu Pohořelice“ zveřejněným pro veřejné projednání na webových stránkách města Pohořelice <http://www.pohorelice.cz> v sekci Úřední deska s o u h l a s í .

...

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko je bez podmínek, vzato na vědomí.

4.2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno:

...OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k „Návru změny č. 3 územního plánu Pohořelice“ následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

„Návrh změny č. 3 územního plánu Pohořelice“ dle textové části odůvodnění „nevymezuje nové zábery zemědělského půdního fondu“, vzhledem k této skutečnosti orgán ochrany ZPF krajského úřadu proto nemá k předmětnému návrhu žádné připomínky.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návru změny č. 3 územního plánu Pohořelice“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší k výše uvedenému „Návru změny č. 3 územního plánu Pohořelice“ nemá připomínky.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zákona o vodách k výše uvedenému „Návru změny č. 3 územního plánu Pohořelice“ nemá připomínky.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako věcně i místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předloženému „Návrhu změny č. 3 územního plánu Pohořelice“, jelikož předložený návrh nevyvolává potřebu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa a navržené rozvojové plochy se nedotýkají lesních pozemků.

6. 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:

OŽP, jako dotčený orgán příslušný dle § 22 písm. d) výše uvedeného zákona, nemá k předloženému „Návrhu změny č. 3 územního plánu Pohořelice“ připomínky.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Pohořelice“ stanovisko podle § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování „Návrhu změny č. 3 územního plánu Pohořelice“ je potřeba zohledňovat plošná omezení, která vyplývají ze skutečnosti, že v zájmovém území se nachází provozovatel zařazený do skupiny „B“ - DHL Supply Chain s.r.o., Loděnická 963, Pohořelice, PSČ 691 23, IČO 49240650, skladovací kapacity chemických látek a chemických směsí ulice Průmyslová 1506, Pohořelice, PSČ 691 23.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu změny č. 3 územního plánu Pohořelice“ zřetelně vyznačeny.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a dále ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Pohořelice“ a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko je bez podmínek, vzato na vědomí.

3. Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice:

Ke změně č. 3 ÚP Pohořelice nemáme z hlediska státní památkové péče připomínky. Veřejný zájem státní památkové péče není změnou č. 3 ÚP Pohořelice dotčen.

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko je bez podmínek, vzato na vědomí.

4. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením zn.: MUPO-19684/2024/SU/BRP ze dne 07. 05. 2024.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko je bez podmínek, vzato na vědomí.

5. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborového dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6.

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o doplnění zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Stanovisko pořizovatele:

Podmínky uvedené ve stanovisku byly do dokumentace po veřejném projednání náležitě zpracovány a zohledněny.

5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1.

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 2 a § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Pohořelice toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 3 ÚP Pohořelice souhlasíme za podmínky doplnění zákresu ložiska nevyhrazeného nerostu Smolín-Žabčice do Koordinačního výkresu a za podmínky rozlišení atributu výhradních ložisek a ložisek nevyhrazených nerostů a atributu schválených prognózních zdrojů vyhrazených nerostů a registrovaných prognózních zdrojů nevyhrazených nerostů v Koordinačním výkresu.

ODŮVODNĚNÍ

Jediným předmětem Změny č. 3 ÚP Pohořelice je konverze územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Jelikož změna nevymezuje nové zastavitelné plochy, plochy přestavby ani plochy změn v krajině, nedojde v jejím důsledku k žádnému omezení ochrany a využití nerostného bohatství, představovaného na správním území města dobývacím prostorem č. 71083 Žabčice, výhradními ložisky živcových surovin a štěrkopísků č. 3010900 Hrušovany u Brna a č. 3262400 Smolín-Žabčice,

schváleným prognózním zdrojem vyhrazených nerostů – živcových surovin a šterkopísků č. 9360000 Medlov-Smolín, ložisky nevyhrazených nerostů – šterkopísků č. 3262401 Smolín-Žabčice, č. 5235800 Pohořelice-Smolín 3, č. 3255800 Žabčice-Přibice a č. 3255700 Medlov-Smolín (jsou součástí pozemku), registrovaným prognózním zdrojem nevyhrazených nerostů – šterkopísků č. 9324200 Vranovice (je součástí pozemku) a plochami ostatního prognózního zdroje šterkopísků č. 9112500 Nová Ves u Pohořelic (nejsou limitem využití území). Upozorňujeme ovšem na chybějící zákres ložiska nevyhrazeného nerostu Smolín-Žabčice v Koordinačním výkrese a vzhledem k rozdílnému stupni ochrany požadujeme rovněž rozlišit atributy výhradních ložisek a ložisek nevyhrazených nerostů a atributu schválených prognózních zdrojů vyhrazených nerostů a registrovaných zdrojů nevyhrazených nerostů v Koordinačním výkrese.

Stanovisko pořizovatele:

Podmínky uvedené ve stanovisku byly do dokumentace po veřejném projednání náležitě zapracovány a zohledněny.

6. Ministerstvo práce a sociálních věcí, odbor programového financování, Na Poříčním právu 1, 128 01 Praha 2.

... Ministerstvo vydává dle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb, správní řád, ve znění pozdějších předpisů v souladu se svojí působností následující vyjádření.

K tomuto oznámení nemáme připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko je bez podmínek, vzato na vědomí.

7. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Mezírka 1, 602 00 Brno.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 07.05.2024 Oznámení o zahájení projednávání návrhu změny č. 3 Územního plánu Pohořelice, od Městského úřadu Pohořelice, odboru územního plánování a stavební úřad, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2024/240/1030; ev. č. ENV/2024/272546.

Po prostudování zaslaných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“).

Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, zasahují do řešeného území výhradní ložiska se stanovenými dobývacími prostory a CHLÚ dle přiložené tabulky (příloha č. 1).

Dále uvádíme, že v katastru Pohořelic se nachází Ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů II - Pasohlávky.

Stanovisko pořizovatele:

Všechna ložiska uvedená ve stanovisku byla do dokumentace po veřejném projednání náležitě zapracována a zohledněna.

8. Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice:

... Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí vydává toto stanovisko z hlediska jednotlivých faktorů životního prostředí a příslušných právních předpisů:

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen "zákon o odpadech"):

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství příslušný podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Pohořelice.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ovzduší"):

Orgán ochrany ovzduší sděluje, že dotčeným orgánem k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Pohořelice je dle § 11 odst. 2) písm. a) zákona o ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Ing. Galiová v.r.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně přírody"):

Orgán ochrany přírody příslušný podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona o ochraně přírody nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Pohořelice.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF"):

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu sděluje, že dotčeným orgánem k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Pohořelice je dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF Krajský úřad Jihomoravského kraje.

Ing. Wasserbauerová v.r.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále je "lesní zákon"):

Orgán státní správy lesů příslušný podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Pohořelice.

Ing. Procházka v.r.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "vodní zákon"):

Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 odst. 2 vodního zákona nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Pohořelice

Z hlediska zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon):

Vodoprávní úřad není věcně příslušný správné orgán pro vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci, tím je Ministerstvo zdravotnictví.

Ing. Vodičková, Ph.D. v.r.

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko je bez podmínek, vzato na vědomí. Ministerstvo Zdravotnictví bylo v rámci oznámení o zahájení projednávání obesláno. Ve stanovené lhůtě pro uplatnění stanoviska se nevyjádřilo.

II.26. POUČENÍ

Proti Změně č.3 Územního plánu Pohořelice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

V Pohořelicích dne

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce

Datum nabytí účinnosti (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění) :

II.27. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

II.27.1. 584801_3_240305171801_prehled.log

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 584801 spuštěn v 2024-03-05 17:18:01

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1
Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná
Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 1348
Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 67
Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 6
Počet prvků v tabulce KoridoryP : 6
Počet prvků v tabulce KoridoryN : 20
Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 114
Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 10
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 31
Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 134
Počet prvků v tabulce USES : 43
Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná
Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 584801 ukončen v 2024-03-05 17:18:12

Status: Varování

II.27.2. 584801_3_240305171801_protokol.log

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 584801 spuštěn v 2024-03-05 17:18:01

Import reseneuzemi_p.shp

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Import uzemiprvkyrp_p.shp

Varování: Tabulka UzemiPrvkyRP je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Import plochyrvz_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 1348

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Import zastaveneuzemi_p.shp

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 67

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Import uzemnirezervy_p.shp

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 6

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Import koridoryp_p.shp

Počet prvků v tabulce KoridoryP : 6

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Import koridoryn_p.shp

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 20

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Import plochyzmen_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 114

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Import plochyPodm_p.shp
Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 10
Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie
Import vpsvpoas_p.shp
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 31
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie
Import vpsvpoas_l.shp
Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 134
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie
Import uses_p.shp
Počet prvků v tabulce USES : 43
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie
Import systemsidelnizelene_p.shp
Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka SystemSidelniZelene neobsahuje nulové geometrie
Import systemverprostr_p.shp
Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka SystemVerProstr neobsahuje nulové geometrie

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost
Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum
Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES
Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES
Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni
Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p
Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p
Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu
Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 584801 ukončen v 2024-03-05 17:18:12

Status: Varování

II.28. ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP POHOŘELICE - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

- **Následující forma srovnávacího textu zní:**

- ~~ruší se~~ v textu
- ~~vkládá se~~ do textu

Viz. příloha :

Územní plán Pohořelice, opatření obecné povahy, srovnávací text

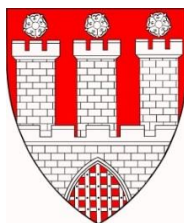
ÚZEMNÍ PLÁN

POHOŘELICE

okr. Brno-venkov, ORP Pohořelice

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3

SROVNÁVACÍ TEXT



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, Odbor stavební
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., Hviezdoslavova 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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který vydal poslední změnu územního plánu:

Zastupitelstvo města Pohořelice

Pořadové číslo poslední změny

3

Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:

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:

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	5
I.B.2. Ochrana hodnot v území	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
I.C.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury	6
I.C.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	6
I.C.3. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	6
I.C.4. Plochy bydlení	7
I.C.5. Plochy občanského vybavení	13
I.C.6. Plochy smíšené obytné	17
I.C.7. Plochy výroby a skladování	21
I.C.8. Plochy smíšené výrobní	27
I.C.9. Plochy rekreace	28
I.C.10. Plochy veřejných prostranství	29
I.C.11. Plochy dopravní infrastruktury	3131
I.C.12. Plochy technické infrastruktury	3232
I.C.13. Plochy těžby nerostů	32
I.C.14. Koridory pro umístění dopravní a technické infrastruktury a protizáplavových a protipovodňových opatření	3333
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	3636
I.D.1. Doprava	3636
I.D.2. Technická infrastruktura	3838
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	4040
I.E.1. Nezastavěné území	4040
I.E.2. Krajinný ráz	4141
I.E.3. Územní systém ekologické stability	4242
I.E.4. Prostupnost krajiny	4545
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	4646
I.E.6. Rekreční využívání krajiny	4646
I.E.7. Plochy vodní a vodohospodářské	4646
I.E.8. Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod	4646
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	4747
I.F.1. Základní pojmy	4848
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	4949
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání	6767
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	6767
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	7070
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	7070
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	7070

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI _____	7474
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE _____	7474
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU _____	7474
I.N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE) _____	7475
I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB _____	7575
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU _____	7576

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu ~~1.4.2022~~ 13.1.2024. Je zobrazena v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.a.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Město bude:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti,
- vytvářet podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit ve městě,
- vytvářet podmínky pro stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva,
- vytvářet podmínky pro zkapacitnění silnice I/53 a zkapacitnění silnice I/52, resp. pokračování dálnice D52 ve směru na Mikulov, při současném nezvyšování dopravní zátěže v zastavěném území v Nové Vsi,
- řešit zklidnění dopravy ve městě a zlepšení životního prostředí,
- řešit protizáplavová a protipovodňová opatření, k ochraně zastavěného území města a zastavitelných ploch
- chránit přírodní hodnoty, krajinný ráz a posilovat ekologickou stabilitu území.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území. Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty

- vyhlášené kulturní památky
- území s archeologickými nálezy
- válečné hroby
- významné dominanty - kostel sv. Jakuba Staršího, bývalý hotel Morava, Brněnská 120, stará radnice, mlýn ve Velkém Dvoře, kulturní dům ve Smolíně, bývalý hotel Pfann, kaple v Nové Vsi, školka v Nové Vsi

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- chráněná území
- významné krajinné prvky
- evropsky významná lokalita
- mokřady mezinárodního významu
- památné stromy
- velký podíl lesů v území
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

I.C.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Město Pohořelice se skládá ze 3 územně oddělených, původně samostatných sídel: Pohořelice, Smolín a Nová Ves. Vedle toho jsou v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou další historicky vzniklé, územně oddělené zastavěné části, které zůstanou zachovány – Velký Dvůr, Mariánský Dvůr, Vilémov a Hornoleský Dvůr, v k.ú. Nová Ves u Pohořelice pak lokalita u hřbitova.

Sídlo Pohořelice je centrálně položeno v řešeném území v blízkosti křižovatky silnic D52, I/52 a I/53. Jednotlivá sídla řešeného území se budou i nadále rozvíjet jako samostatné celky, územní plán nenavrhuje jejich srůstání. Územní plán posiluje význam Pohořelice jako obce s rozšířenou působností, centra vybavenosti a sídla poskytujícího pracovní příležitosti.

Smolín bude rozvíjen jako sídlo s vyváženým ekonomickým, sociálním a environmentálním pilířem. Za tím účelem jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a pro bydlení. K posílení dopravní dostupnosti Pohořelice z místní části Smolín se navrhuje nové cyklotrasy.

Místní část Nová Ves se bude rozvíjet jako oddělené sídlo ulicového charakteru, bez centrálního návěsního prostoru.

I.C.2. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, území smíšená, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury, specifické plochy (plochy těžby nerostů), nezastavitelné plochy a další.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. [#STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy navrženy přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj; navrženo je také nové využití znehodnocených nebo nevhodně využívaných ploch.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí. Za tím účelem územní plán vymezuje:

- Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava (~~K-CPZ~~.DS21), určený pro homogenizaci silnice I/53, což přispěje k větší propustnosti této silnice a omezení rizika, že si budou řidiči zkracovat cestu průjezdem městem,
- Koridor územní rezervy R₂-D02, který umožní případné budoucí odvedení dopravy směřující k plochám výroby a skladování na severním okraji města a dopravy tranzitní, směřující do obcí severně od Pohořelice,
- Podmínky využití jednotlivých ploch, které jsou koncipovány tak, aby se jednotlivé funkce navzájem neobtěžovaly.

I.C.3. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a jejich celkový obraz.

- Budou respektovány podmínky prostorového uspořádání, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama města při dálkových pohledech.
- Není přípustná výstavba uzavřených bloků.

Město bude vytvářet a chránit vzájemné harmonické prostorové vztahy, například

- urbanistická a krajinná panoramata - na terénních vrcholech a hřebenech nebudou umístovány žádné pozemní stavby, vyjma staveb pro energetiku, telekomunikace a rozhleden,
- dominanty města - Farní kostel sv. Jakuba staršího v Pohořelicích,
- lokální dominanty a architektonicky významné stavby – ~~bývalý~~ hotel Pfann, stará radnice, budova MONETA Money Bank, budova bývalé školy v Nové Vsi (č.p.114), hřbitov, památníky, drobné sakrální stavby v obci i krajině (kříže, sochy, boží muka), válečné hroby a pietní místa.
- přiměřené měřítko a proporci pozemních staveb,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků.

Město bude dále zkvalitňovat harmonické prostorové vztahy, například umístěním vhodných prvků drobné architektury ve vybraných zastavitelných plochách – Z₄₄, Z₄₇.

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury zástavby:

- Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem.
- Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem.
- Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy.
- Individuálně stanovená struktura zástavby - pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoliv z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- ~~BXU Plochy bydlení všeobecné~~
- ~~BRV Plochy bydlení v rodinných domech bydlení venkovské~~
- ~~BDH Plochy bydlení v bytových domech bydlení hromadné~~

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z ₀₃ Z ₀₅	BR Plochy bydlení v rodinných domech BV Bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží. V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.
Z ₀₆	BR Plochy bydlení v rodinných domech	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:

	<u>BV</u> <u>Bydlení venkovské</u>	<ul style="list-style-type: none"> Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnic je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
Z.08	<u>BR</u> <u>Plochy bydlení</u> <u>—v rodinných domech</u> <u>BV</u> <u>Bydlení venkovské</u>	<p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná struktura zástavby, kompaktní struktura zástavby. Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží.</p> <p>V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnic je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. <p>V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.</p>
Z.39 Z.39a Z.39b Z.39c Z.39d Z.39e Z.39f Z.39g	<u>BR</u> <u>Plochy bydlení</u> <u>—v rodinných domech</u> <u>BV</u> <u>Bydlení venkovské</u>	<p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná struktura zástavby, kompaktní struktura zástavby.</p> <p>V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bude upřesněna poloha veřejných prostranství neobsahujících komunikace, o výměře nejméně 3100 m². Bude upřesněna dopravní obsluha, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách, Bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, Bude upřesněna prostorová struktura zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území, Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání. <p>V navazujícím řízení budou dále uplatněny tyto podmínky: Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.</p>
Z.43	<u>BX</u>	Jedná se o plochu, ve které byly vymezeny architektonicky a

	<p><u>Plochy bydlení</u></p> <p><u>BU</u> <u>Bydlení všeobecné</u></p>	<p>urbanisticky významné stavby – viz kap.I.O. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> • připouští se objekty o výšce do 3 nadzemních podlaží. • prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná struktura zástavby, kompaktní struktura zástavby. <p>V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude upřesněna poloha veřejných prostranství neobsahujících komunikace, o výměře nejméně 3200 m2. • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy (ze silnic I/53 a II/416). Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor –a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Dopravní připojení jednotlivých objektů v ploše bude přednostně řešeno prostřednictvím stávajících nebo návrhových komunikací s funkcí obslužnou, aby byl minimalizován dopad na průjezdní úseky silnic II. třídy. • Bude upřesněna dopravní obsluha, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách, • Bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržování dešťové vody v ploše. • Bude upřesněna prostorová struktura zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území, • Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání. • Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.
<p>Z.44b</p>	<p> BX Plochy bydlení</p> <p><u>BU</u> <u>Bydlení všeobecné</u></p>	<p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> • připouští se objekty o výšce do 3 nadzemních podlaží. • prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná struktura zástavby, kompaktní struktura zástavby. <p>V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy ze silnice II/416 a z přilehlé plochy VŠ <u>VU</u>. Situování

		<p>obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní připojení jednotlivých objektů v ploše bude přednostně řešeno prostřednictvím stávajících nebo návrhových komunikací s funkcí obslužnou, aby byl minimalizován dopad na průjezdní úseky silnic II. třídy. • Bude upřesněna dopravní obsluha, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách, • Bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše. Bude respektován návrh vodovodního přivaděče, v souběhu se silnicí na Znojmo, který zůstane ve veřejném prostranství. • Bude upřesněna prostorová struktura zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území, • Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání. • Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.
<p>Z.47</p>	<p>BX Plochy bydlení</p> <p><u>BU</u> Bydlení všeobecné</p>	<p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínky prostorového uspořádání:</p> <ul style="list-style-type: none"> • připouští se objekty o výšce do 4 nadzemních podlaží. • prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná struktura zástavby, kompaktní struktura zástavby, individuálně stanovená struktura (upřesní územní studie). <p>V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude upřesněna poloha veřejných prostranství neobsahujících komunikace, o výměře nejméně 6300 m². • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy z přilehlé plochy VSVU. Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude upřesněna dopravní obsluha, včetně ploch pro

		<p>dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše. • Bude upřesněna poloha el.přípojky VN ke stávající trafostanici ležící na hranici ploch Z₁₃/Z₄₇ • Bude upřesněna prostorová struktura zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území, • Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání.
<p>Z₆₂</p>	<p>BR Plochy bydlení — v rodinných domech BV Bydlení venkovské</p>	<p>Pořadí výstavby (etapizace): 2, po vyčerpání plochy Z₃₉ Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná struktura zástavby, kompaktní struktura zástavby. Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží.</p> <p>V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude upřesněna poloha veřejných prostranství neobsahujících komunikace, o výměře nejméně 1100 m². • Bude upřesněna dopravní obsluha, včetně ploch pro dopravu v klidu a vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách, • Bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše. • Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosferických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem. • Bude upřesněna prostorová struktura zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území, • Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání. • stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno nad úroveň hladiny stoletého průtoku, • podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěná • nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, • pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.), • komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého

		<p>proudění vyběřených velkých vod.</p> <ul style="list-style-type: none"> Pořadí výstavby (etapizace): 2., po vyčerpání plochy Z.39a-g. <p>V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.</p>
Z.71	BR Plochy bydlení —v rodinných domech BV Bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby.
Z.72 Z.73	BR Plochy bydlení —v rodinných domech BV Bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. Nezasahovat do porostů dřevin v západním okraji plochy ve vazbě na lokální biocentrum.
P.03 Z.117	BR Plochy bydlení —v rodinných domech BV Bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy z přilehlé plochy VSVU. Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Nezasahovat do porostů dřevin v západním okraji plochy ve vazbě na lokální biocentrum.
Z.75	BR Plochy bydlení —v rodinných domech BV Bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená struktura zástavby.
Z.77	BR Plochy bydlení —v rodinných domech BV Bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnic je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
Z.78	BR Plochy bydlení —v rodinných domech BV Bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.
Z.80	BR	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.

	<u>Plochy bydlení</u> —v rodinných domech <u>BV</u> <u>Bydlení venkovské</u>	Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy z dopravy (I/52 / D52). Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude řešeno odstranění, nebo přeložení vodovodního přivaděče, který plochu kříží. • bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.
Z.82	<u>BR</u> <u>Plochy bydlení</u> —v rodinných domech <u>BV</u> <u>Bydlení venkovské</u>	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží. V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.
Z.94	<u>BR</u> <u>Plochy bydlení</u> —v rodinných domech <u>BV</u> <u>Bydlení venkovské</u>	Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby. Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží. V navazujícím řízení bude dořešeno umístění veřejné infrastruktury uvnitř této zastavitelné plochy (komunikací a sítí technické infrastruktury) a přeložení, popř. kabelizace elektrického vedení VN.

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- ~~OV~~ Plochy OU občanského vybavení všeobecné
- OK Plochy občanského vybavení— komerční zařízení
- ~~OT~~ Plochy OS občanského vybavení - sport
- ~~OZ~~ Plochy OH občanského vybavení - hřbitovy

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.10	OT Plochy občanského vybavení —sport <u>OS</u> <u>Občanské vybavení - sport</u>	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na 0,1. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněna blízkost lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V blízkosti lesa lze připustit výstavbu nadzemních objektů jen na základě stanoviska dotčeného orgánu. • Kvůli poloze v migračním koridoru nebude plocha oplocována.

		<ul style="list-style-type: none"> • nezemědělské využití plochy bude možné až po naplnění územních rozhodnutí vydaných v ploše, nebo po ukončení jejich platnosti.
Z.26	OV Plochy občanského vybavení <u>OU</u> <u>občanské vybavení</u> <u>všeobecné</u>	<p>Podmínkou pro rozhodování v ploše je realizace účinných protipovodňových opatření na území města.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p> <p>V navazujícím řízení bude</p> <ul style="list-style-type: none"> • posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva. • stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno nad úroveň hladiny stoletého průtoku, • podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěná • nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, • pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.), • komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého proudění vybrežených velkých vod.
Z.46	OTOS Plochy občanského vybavení - sport	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
Z.55	OK Plochy občanského vybavení —komerční zařízení	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p> <p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</p> <p>Jedná se o plochu, ve které byly vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby – viz kap.I.O.</p> <p>V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude upřesněna poloha veřejných prostranství neobsahujících komunikace, o výměře nejméně 1500 m². • Podél severní hranice plochy Z.55 bude vymezen pás izolační zeleně o šířce min. 10 m, určený k výsadbě stromů a keřů • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy a negativními vlivy z přilehlé plochy VSVU. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu. • Bude koordinována poloha sítí veřejné technické

		<p>infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání.
Z.56	<p>ØZ Plochy občanského vybavení – hřbitovy <u>ØH</u> <u>Občanské vybavení - hřbitovy</u></p>	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p>
Z.79	<p>ØF Plochy občanského vybavení – sport <u>ØS</u> <u>Občanské vybavení - sport</u></p>	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p>
Z.76	<p>ØV Plochy občanského vybavení <u>ØU</u> <u>občanské vybavení všeobecné</u></p>	<p>Jedná se o plochu, ve které byly vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby – viz kap.I.O.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy z dopravy. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.
Z.89	<p>ØV Plochy občanského vybavení <u>ØU</u> <u>občanské vybavení všeobecné</u></p>	<p>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií (spolu s plochami Z.43 a Z.44b).</p> <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p> <p>V územní studii a navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněna blízkost lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. • Bude upřesněna poloha veřejných prostranství neobsahujících komunikace, o výměře nejméně 3200 m². • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy <u>Z.89</u> negativními vlivy ze silnice II/416. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

		<ul style="list-style-type: none"> • Bude upřesněna dopravní obsluha, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách, • Bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše. Bude respektován návrh vodovodního přívaděče, v souběhu se silnicí na Znojmo, který zůstane ve veřejném prostranství. • Bude upřesněna prostorová struktura zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území, • Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, připouští se zástavba do výšky 16m od úrovně upraveného terénu. • Podmínkou pro výstavbu na ploše Z₈₉ je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.
Z ₁₀₆	<p>OV Plochy občanského vybavení <u>OU</u> <u>občanské vybavení</u> <u>všeobecné</u></p>	<p><u>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</u> Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy Z₁₀₆ negativními vlivy ze silnice II/416. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude upřesněna dopravní obsluha, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách, • Bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše. Bude respektován návrh vodovodního přívaděče, v souběhu se silnicí na Znojmo, který zůstane ve veřejném prostranství. • Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem. • Bude upřesněna prostorová struktura zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb),

	<p>s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Využití plochy je podmíněno omezením přímé dopravní obsluhy ze silnice II/416. Dopravní obsluha plochy je možná ze stávající veřejně přístupné účelové komunikace vedené podél západní hranice návrhové plochy připojené na silnici II/416 prostřednictvím stykové křižovatky určené k plánované přestavbě na křižovatku okružní. • Plochy musí být navrženy tak, aby bylo možné umožnit oprávnění správce vodního toku Mlýnský náhon v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku v souladu s ustanovením § 49 odst. 2 písm. c) vodního zákona.
--	--

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na:

- ~~SOm~~Plochy SM smíšené obytné –městské
- ~~SOv~~Plochy SV smíšené obytné –venkovské

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z₁₃	SOm <u>SM</u> Plochy smíšené obytné – městské	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy z přilehlé plochy VSVU. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu.
Z₂₁	SOv <u>SV</u> Plochy smíšené obytné – venkovské	<p>Podmínkou pro rozhodování v ploše je realizace účinných protipovodňových opatření na území města.</p> <p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy a negativními vlivy z přilehlé plochy čerpací stanice pohonných hmot. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude posouzena únosnost základové půdy. • stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno nad úroveň hladiny stoletého průtoku, • podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám

		<p>a musí být staticky zajištěná</p> <ul style="list-style-type: none"> • nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, • pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.), • komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého proudění vyběžených velkých vod.
Z₃₂	SO_mSM Plochy – smíšené obytné – městské	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</p> <p>V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude upřesněna poloha veřejných prostranství neobsahujících komunikace, o výměře nejméně 1200 m². • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy a negativními vlivy z přilehlé plochy VSVU. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Dopravní připojení jednotlivých objektů v ploše bude přednostně řešeno prostřednictvím stávajících nebo návrhových komunikací s funkcí obslužnou, aby byl minimalizován dopad na průjezdní úseky silnic II. třídy. • Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu. • Bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše. • Bude respektován návrh vodovodního přivaděče, který zůstane ve veřejném prostranství. • Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání. • Budou respektovány sítě veřejné technické infrastruktury a jejich ochranná pásma – kanalizace, vodovod, el. vedení VN (VN se doporučuje kabelizovat). • Bude respektováno silniční ochranné pásmo. • Bude zohledněna blízkost lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V blízkosti lesa lze připustit výstavbu nadzemních objektů jen na základě stanoviska dotčeného orgánu. • V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.
Z₄₁	SO_vSV Plochy – smíšené obytné – venkovské	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy z přilehlé plochy VSVU. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní

		<p>prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu. • Bude zohledněna blízkost lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V blízkosti lesa lze připustit výstavbu nadzemních objektů jen na základě stanoviska dotčeného orgánu. • Bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.
P.04	<u>SOmSM</u> Plochy smíšené obytné – městské	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V ploše bude řešena komunikace pro pěší vedoucí k ploše Z₄₆, s pokračováním na ulici Československé armády, nebo ulici Šumickou. • Bude zohledněna poloha trafostanice a její ochranné pásmo. • Stanovuje se koeficient zastavění KZP 0,8.
Z₆₀ Z₆₁	<u>SOmSM</u> Plochy smíšené obytné – městské	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy z přilehlé plochy OT. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude zohledněno pásmo užívání podél vodního toku – do vzdálenosti 6 m od břehové hrany nebudou umístovány žádné stavby ani oplocení. • V ploše Z₆₁ bude zohledněna blízkost lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V blízkosti lesa lze připustit výstavbu nadzemních objektů jen na základě stanoviska dotčeného orgánu.
Z₆₅	<u>SOvSV</u> Plochy smíšené obytné – venkovské	<p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná. V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude respektováno el. vedení VN a jeho ochranné pásmo • Bude respektováno silniční ochranné pásmo dálnice D52 • Bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo

		<p>hnízdni období ptactva.</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno nad úroveň hladiny stoletého průtoku, podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěná nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.), komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého proudění vyběřených velkých vod.
P.02	SOmSM Plochy smíšené obytné – městské	<p>Prostorová struktura zástavby: kompaktní</p>
Z.83	SOvSV Plochy smíšené obytné – venkovské	<p>Prostorová struktura zástavby: uspořádaná.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Bude zohledněno pásmo užívání podél vodního toku – do vzdálenosti 6 m od břehové hrany nebudou umístovány žádné stavby ani oplocení. Bude respektováno silniční ochranné pásmo dálnice D52. Bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdni období ptactva.
P.05	SOmSM Plochy smíšené obytné – městské	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy z přilehlé plochy —VSVU. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu.
P.06	SOmSM Plochy smíšené obytné – městské	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

		<p>v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu. • Využití plochy je podmíněno dopravní obsluhou ze silnice III/4133. V roce 2020 byla realizována přestavba nekonvenční křižovatky silnic II/416, II/395, III/4133 a MK v ulici Sportovní ve městě Pohořelice na okružní křižovatku oválného tvaru, která zklidnila a zpřehlednila dopravu v jádrovém území města Pohořelice a redefinovala možnosti dopravní obsluhy přilehlých nemovitostí.
P.07	S0mSM Plochy smíšené obytné – městské	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu.
P.08	S0mSM Plochy smíšené obytné – městské	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu. • Využití plochy je podmíněno zachováním stávající dopravní obsluhy ze silnice II/416. Na průjezdním úseku silnice II/416 je v souběhu s vymezenou plochou přestavby P.06/S0mSM umístěno dopravní opatření pro zklidnění dopravy a rovněž stávající autobusová zastávka „Pohořelice, obchodní akademie“ determinující možnosti dopravní obsluhy plochy přestavby P.06/S0mSM. • V ploše nejsou přípustné stavby pro ubytování.

I.C.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- ~~VS plochy výroby a skladování~~ VU výroba všeobecná
- ~~VD plochy výroby a skladování~~ — výroba drobná a služby
- ~~VL plochy výroby a skladování~~ — výroba VZ.r výroba zemědělská a lesnická - lesnictví a rybníkářství
- ~~VSI plochy výroby a skladování~~ — VL výroba lehká

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.01	<u>VD</u>	<u>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto</u>

	<u>výroba drobná a služby</u>	<p><u>podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Konkrétní provedení staveb na ploše, včetně řešení otázky případné výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněného druhu – čápa bílého, bude řešeno s příslušným orgánem ochrany přírody, zejména Krajským úřadem Jihomoravského kraje.</u> • <u>Bude respektováno hnízdo zvláště chráněného druhu živočicha – čápa bílého. Veškeré stavební práce budou proto prováděny mimo hnízdní období čápa bílého, tj. mimo 15. března až 30. července.</u> • <u>Do vzdálenosti 50 m od hnízda (ochranné pásmo vymezené v územním plánu) nebudou realizovány žádné nadzemní stavby, ani vysazovány porosty dorůstající výšky přesahující 9 m.</u> • <u>V celé ploše nebudou realizována žádná nadzemní elektrická vedení.</u> • <u>Případné kácení dřevin a skrývky zemin realizovat mimo hnízdní sezónu, tj. mimo 1. dubna – 30. července.</u> • <u>V ploše nebudou umístovány žádné hlučné provozy.</u> • <u>V případě, že by eventuálně po výstavbě objektů na ploše přestal čáp bílý stávající hnízdo využívat, je možno po předchozím projednání s orgánem ochrany přírody – Krajským úřadem Jihomoravského kraje, přesunout sloup s hnízdem v mimohnízdním období na novou pozici na okraji návrhové plochy v blízkosti stávajícího místa. Takovým místem je např. jihozápadní okraj návrhové plochy tak, aby měl čáp bílý k dispozici volný, nezastavěný rozlet z hnízda směrem k západu do nivy řeky Jihlavy.</u> • <u>Bude zohledněna blízkost lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V blízkosti lesa lze připustit výstavbu nadzemních objektů jen na základě stanoviska dotčeného orgánu.</u> • <u>Při západní hranici plochy bude zohledněno silniční ochranné pásmo a ochranné pásmo elektrického vedení VN.</u> <p><u>Při jižní hranici plochy realizovat výsadbu izolační zeleně, který opticky a hygienicky odcloní plochu Z01 od přilehlých ploch bydlení.</u></p>
Z_07	<u>VŠ</u> <u>plochy výroby a skladování</u> <u>VU</u> <u>výroba všeobecná</u>	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněna blízkost lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V blízkosti lesa lze připustit výstavbu nadzemních objektů jen na základě stanoviska dotčeného orgánu.
Z_14	<u>VŠ</u> <u>plochy výroby a skladování</u> <u>VU</u> <u>výroba všeobecná</u>	<p>Podmínkou pro rozhodování v ploše je realizace účinných protipovodňových opatření na území města. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V severovýchodní části plochy bude zohledněna blízkost

		<p>lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V blízkosti lesa lze připustit výstavbu nadzemních objektů jen na základě stanoviska dotčeného orgánu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN. • stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno nad úroveň hladiny stoletého průtoku, • podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěná • nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, • pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.), • komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého proudění vyběžených velkých vod.
<p>Z₁₇</p>	<p><u>VŠ</u> plochy výroby a skladování <u>VU</u> výroba všeobecná</p>	<p>Podmínkou pro rozhodování v ploše je realizace účinných protipovodňových opatření na území města. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Napojení plochy na silnici II/416 bude řešeno účelovou komunikací nejvýše se 2 dopravními napojeními. • Účelové komunikace budou řešeny tak, aby umožnily dostatečně kapacitní dopravní obsluhu, resp. zpřístupnění i navazující plochy Z₂₀. • Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu. • Bude koordinována poloha sítí dopravní a technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše. • Bude respektován návrh vodovodního přivaděče, který zůstane ve veřejném prostranství. • Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, přípouští se objekty o výšce do 17 m (od upraveného terénu po římsu střechy). • stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno alespoň 50 cm nad úroveň hladiny stoletého průtoku, • podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěná • nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, • pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.), • komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého

		<p>proudění vyběřených velkých vod.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stanovuje se koeficient zastavění KZP 0,80.
Z ₁₉	<p>VD plochy výroby a skladování—výroba drobná <u>výroba drobná a služby</u></p>	<p>Podmínkou pro rozhodování v ploše je realizace účinných protipovodňových opatření na území města. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Napojení plochy na silnici II/416 bude řešeno prostřednictvím stávající účelové komunikace. • Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu. • stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno nad úroveň hladiny stoletého průtoku, • podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěna • nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, • pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.), • komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého proudění vyběřených velkých vod.
Z ₂₀	<p>VS plochy výroby a skladování <u>VU</u> <u>výroba všeobecná</u></p>	<p>Podmínkou pro rozhodování v ploše je realizace účinných protipovodňových opatření na území města. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu. • Bude upřesněna a koordinována poloha sítí dopravní a technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše. • Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, připouští se objekty o výšce do 17 m (od upraveného terénu po římsu střechy). • Bude respektováno OP el.vedení VN a silniční ochranná pásma. • stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno alespoň 50 cm nad úroveň hladiny stoletého průtoku, • podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěna, • nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, • pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.), • komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními

		<p>inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého proudění vybřežených velkých vod.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stanovuje se koeficient zastavění KZP 0,8.
Z ₂₂	<p><u>VS</u> plochy výroby a skladování <u>VU</u> výroba všeobecná</p>	<p>Podmínkou pro rozhodování v ploše je realizace účinných protipovodňových opatření na území města. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.</p> <p>V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva. • stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno alespoň 50 cm nad úroveň hladiny stoletého průtoku, • podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěná • nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, • pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.), • komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého proudění vybřežených velkých vod.
Z ₃₄	<p><u>VS</u> plochy výroby a skladování <u>VU</u> výroba všeobecná</p>	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno ochranné pásmo elektrického vedení VN a bezpečnostní pásmo plynovodu. • V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.
P ₀₁	<p><u>VS1</u> plochy výroby a skladování – výroba lehká <u>VL</u> výroba lehká</p>	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.</p>
Z ₅₄	<p><u>VS</u> plochy výroby a skladování <u>VU</u> výroba všeobecná</p>	<p>Jedná se o plochu, ve které byly vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby – viz kap.I.O. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bude respektováno ochranné pásmo anodového uzemnění. V ochranném pásmu nebudou umístovány stavební konstrukce podléhající korozi. • Bude respektován navrhovaný vodovodní přivaděč – vodovod zůstane ve veřejném prostranství.
Z ₅₇	<p>VD plochy výroby a skladování – výroba drobná</p>	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bude respektováno ochranné pásmo hřbitova. V ploše

	<u>výroba drobná a služby</u>	Z ₅₇ nebudou umístovány provozy hlučné a provozy produkující zápach. V ploše Z ₅₇ se stanovují specifické prostorové regulativy, a to: <ul style="list-style-type: none"> výška objektů od terénu po hřeben střechy nesmí přesáhnout 9 m a od terénu po římsu 5 m.
Z ₅₈	VD plochy výroby a skladování výroba drobná <u>výroba drobná a služby</u>	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
Z ₆₃	<u>VŠ</u> plochy výroby a skladování <u>VU</u> <u>výroba všeobecná</u>	Jedná se o plochu, ve které byly vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby – viz kap.I.O. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V ploše bude respektováno ochranné pásmo el.vedení VN a ochranné pásmo pietního místa. Dopravní napojení plochy bude řešeno s jediným dopravním připojením na silnici II/395.
Z ₆₈	<u>VŠ</u> plochy výroby a skladování <u>VU</u> <u>výroba všeobecná</u>	Jedná se o plochu, ve které byly vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby – viz kap.I.O. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení bude prověřen výskyt zvláště chráněného chocholouše obecného, který je dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění, ohroženým druhem a výsledky prověření budou při využití plochy zohledněny.
Z ₆₉	<u>VŠ</u> plochy výroby a skladování <u>VU</u> <u>výroba všeobecná</u>	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V ploše nutno respektovat ochranné pásmo elektrického vedení a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.
Z ₇₀	<u>VŠ</u> plochy výroby a skladování <u>VU</u> <u>výroba všeobecná</u>	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V ploše nutno respektovat ochranné pásmo železniční vlečky a silniční ochranné pásmo. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno nad úroveň hladiny stoletého průtoku, podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěná nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.), komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého proudění vybřežených velkých vod.
Z ₈₄	<u>VŠ</u> plochy výroby a skladování	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení nutno: <ul style="list-style-type: none"> respektovat vodovodní přívaděč a jeho ochranné pásmo a

	<u>VU</u> <u>výroba všeobecná</u>	<p>ochranné pásmo elektrického vedení VN,</p> <ul style="list-style-type: none"> zachovat alespoň část dřevin, které představují potenciálně vhodný hnízdní a potravní biotop řady druhů ptáků. Pokud bude odstranění nezbytné, je nutné ho provést mimo hnízdní období. vyloučit jakékoliv stavební zásahy do prostoru blízkých tůní, zejména jejich zasypávání, a rozsah zásahu do přírodního prostředí řešit ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.
Z.114	<u>VS</u> <u>plochy výroby a skladování</u> <u>VU</u> <u>výroba všeobecná</u>	<p>Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.</p> <ul style="list-style-type: none"> Bude zohledněn potenciální negativní vliv z této plochy (záměry se zdroji hluku, doprava související s provozem záměru či záměrů atd.) s ohledem na stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci. Celková hluková zátěž nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, a to i včetně zohlednění zátěže z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací. Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.

I.C.8. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní (SV) nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.15	<u>SVHU</u> <u>plochy smíšené výrobní</u> <u>všeobecné</u>	<p>Jedná se o plochu, v níž byly vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby – viz kap.I.O. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> V severozápadní části plochy bude zohledněna blízkost lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V blízkosti lesa lze připustit výstavbu

		<p>nadzemních objektů jen na základě stanoviska dotčeného orgánu.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dopravní napojení a obsluha plochy Z.15/SV ze silnice II/416 bude řešena jediným připojením plochy na silnici II. třídy, při vhodné organizaci dopravní obsluhy plochy a splnění normových požadavků na vzájemné vzdálenosti připojení dle příslušných technických předpisů budou přípustné dvě připojení plochy na silnici II/416. • Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu. • Bude koordinována poloha sítí dopravní a technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše. • Bude zohledněno silniční ochranné pásmo podél dálnice, případná výstavba v ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. • Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, připouští se objekty o výšce do 15 m (od upraveného terénu po římsu střechy). • Bude respektováno OP el.vedení VN a silniční ochranná pásma. • Koeficient zastavění plochy lze v ploše zvýšit až na 0,8 za podmínky důsledného řešení nakládání s dešťovými vodami přímo v ploše (vsakování, akumulace, zálivka zeleně či jiné druhotné využití jako užitkové vody), ozelenění po obvodu plochy ve směru do krajiny ve formě alespoň stromořadí s keřovým podrostem, přehuštěné výsadby dřevin na všech zelených plochách, které to s ohledem na případné omezující faktory (např. ochranná pásma technické infrastruktury) umožní.
--	--	--

I.C.9. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na:

- RI ~~plochy rekreace~~ rekreace individuální
- RP ~~plochy RX.p~~ rekreace jiná - na plochách přírodního charakteru

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.108	RI Plochy rekreace rekreace individuální	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. <ul style="list-style-type: none"> • Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.
Z.110	RI Plochy rekreace rekreace	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto

individuální	podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.
--------------	--

I.C.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ-

Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně jsou podrobněji členěny na:

- ~~UP Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství~~
- ~~UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně~~
- ~~PU Veřejná prostranství všeobecná~~
- ZP Zeleň – parky a parkové upravené plochy

Územní plán vymezuje dále uvedené plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně. V plochách bydlení, občanského vybavení a v plochách smíšených obytných bude na každé 2 hektary plochy vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m². Do této výměry se nezapočítávají komunikace.

Poloha ploch veřejných prostranství, pokud není obsažena přímo v územním plánu, bude upřesněna územními studii a vymezena nejpozději v navazujícím řízení – toto je podmínkou rozhodování v těchto plochách.

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z₀₂	UP Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství <u>PU Veřejná prostranství všeobecná</u>	Plocha bude sloužit pro umístění účelové nebo místní komunikace a technické infrastruktury. Minimální šířka plochy je 10 m.
Z₀₄	UP Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství <u>PU Veřejná prostranství všeobecná</u>	Plocha bude sloužit pro umístění místní komunikace a veřejné technické infrastruktury. Minimální šířka plochy je 8 m.
Z₁₂	UP Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství <u>PU Veřejná prostranství všeobecná</u>	Plocha bude sloužit pro umístění místní komunikace pro zpřístupnění plochy bydlení v rodinných domech Z ₀₈ a současně k umístění veřejného prostranství pro tuto plochu.
Z₁₆	<u>UP</u>	Plocha bude sloužit pro umístění komunikace pro

	Plochy veřejných prostranství — místní komunikace a veřejná prostranství <u>PU</u> <u>Veřejná prostranství všeobecná</u>	pěší, veřejné technické infrastruktury a veřejné zeleně.
Z.35	UP Plochy veřejných prostranství — místní komunikace a veřejná prostranství <u>PU</u> <u>Veřejná prostranství všeobecná</u>	Plocha bude sloužit pro umístění veřejné zeleně, komunikace pro pěší, veřejné technické infrastruktury. V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.
Z.100	UZ Plochy veřejných prostranství — veřejné (parkové) zeleně <u>ZP</u> <u>Zeleň – parky a parkově upravené plochy</u>	Plocha bude sloužit pro umístění veřejné zeleně, při respektování podmínek ochranného pásma el. vedení VN.
Z.101	UZ Plochy veřejných prostranství — veřejné (parkové) zeleně <u>ZP</u> <u>Zeleň – parky a parkově upravené plochy</u>	Plocha bude sloužit pro umístění veřejné zeleně, resp. izolační zeleně, která odcloní plochu SO <u>SV</u> od ploch výroby a skladování.
Z.97	UZ Plochy veřejných prostranství — veřejné (parkové) zeleně <u>ZP</u> <u>Zeleň – parky a parkově upravené plochy</u>	Plocha bude sloužit pro umístění veřejné zeleně, resp. izolační zeleně, která odcloní plochu BR <u>BV</u> od ploch zemědělsky intenzivně obhospodařovaných, popř. od možného budoucího silničního obchvatu. Součástí plochy mohou být terénní úpravy a protihlukové stěny, které zvýší izolační schopnosti plochy.
Z.48 Z.50	UP Plochy veřejných prostranství — místní komunikace a veřejná prostranství <u>PU</u> <u>Veřejná prostranství všeobecná</u>	Plocha bude sloužit pro umístění účelové komunikací, veřejné zeleně, sítí technické infrastruktury. Minimální šířka plochy je 13 m, optimální 15-20 m.
Z.53	UP Plochy veřejných prostranství — místní komunikace a veřejná prostranství <u>PU</u> <u>Veřejná prostranství všeobecná</u>	Plocha bude sloužit pro umístění místní komunikace, veřejné zeleně, sítí technické infrastruktury. Minimální šířka plochy je 12 m, optimální 15-18 m.
Z.66	UP Plochy veřejných prostranství — místní komunikace a veřejná prostranství <u>PU</u> <u>Veřejná prostranství všeobecná</u>	Plocha bude sloužit pro rozšíření místní komunikace, uložení sítí veřejné technické infrastruktury a pro umístění parkovacích stání. Bude přitom kladen zvláštní důraz na zachování stávající vzrostlé zeleně (stromořadí). Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.
Z.95	UP Plochy veřejných prostranství — místní komunikace a veřejná prostranství <u>PU</u> <u>Veřejná prostranství všeobecná</u>	Plocha bude sloužit pro umístění komunikací pro motorovou dopravu, komunikací pro pěší, cyklistické komunikace, veřejné zeleně, sítí technické infrastruktury. Minimální šířka plochy je 12 m, optimální 15-18 m.
Z.98	UZ Plochy veřejných prostranství — veřejné	Plocha bude sloužit pro umístění veřejné zeleně pro obytné plochy v sousedství.

	(parkové) zeleně <u>ZP</u> <u>Zeleň – parky a parkově upravené plochy</u>	
Z.102	<u>UZ</u> Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně <u>ZP</u> <u>Zeleň – parky a parkově upravené plochy</u>	Plocha bude sloužit pro umístění veřejné zeleně, dětského hřiště a sportovního vybavení pro obytné plochy v jižní části města. Umístění staveb i dřevin v ploše zohlední stávající elektrická vedení VN a jejich ochranná pásma.
Z.116	<u>UP</u> Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství <u>PU</u> <u>Veřejná prostranství všeobecná</u>	Plocha bude sloužit pro umístění účelové komunikací, veřejné zeleně, sítí technické infrastruktury. Minimální šířka plochy je 13 m, optimální 15-20 m.

I.C.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

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

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.18	<u>DU</u> Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DX.u <u>Doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině</u>	Plocha bude sloužit pro umístění účelové komunikace. Minimální šířka plochy je 8 m, optimální 10 m.
Z.28	<u>DP</u> Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště <u>DS.p</u> <u>doprava silniční - parking</u>	Plocha bude sloužit pro umístění parkoviště pro zdravotnické zařízení.
Z.27	<u>DP</u> Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště <u>DS.p</u> <u>doprava silniční - parking</u>	Plocha bude sloužit pro umístění parkoviště.
Z.30	<u>DP</u> plochy dopravní infrastruktury – parkoviště <u>DS.p</u> <u>doprava silniční - parking</u>	Plocha bude sloužit pro umístění parkoviště.
Z.52	<u>DS</u> Plochy silniční doprava	Plocha bude sloužit pro umístění pozemní komunikace.
Z.87	<u>DP</u>	Plocha bude sloužit pro umístění parkoviště.

	plochy dopravní infrastruktury— parkoviště DS.p doprava silniční - parking	
Z ₉₁ Z ₉₂ Z ₉₃	DS Plochy silniční dopravay	Plochy budou sloužit pro umístění nových a úpravu stávajících křižovatek. V navazujícím řízení bude kladen důraz na minimalizaci záboru kvalitní zemědělské půdy a u plochy Z ₉₁ na minimalizaci záboru lesa.

I.C.12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury ~~ne~~jsou podrobněji členěny ~~na~~:

- ~~TI Plochy technické infrastruktury—
inženýrské sítě~~

Plochy technické infrastruktury jsou stabilizovány, nové se vymezují pro rozšíření ČOV Pohořelice a ČOV Nová Ves.

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z ₈₆	TI Plochy technické infrastruktury— inženýrské sítě TU <u>Technická infrastruktura všeobecná</u>	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> stavby budou mít přízemní podlaží vyvýšeno nad úroveň hladiny stoletého průtoku, podzemní podlaží staveb v území povodňového ohrožení nesmí sloužit k bydlení a skladování látek závadných vodám a musí být staticky zajištěná nové stavby nesmí významně zhoršovat stávající odtokové poměry, pro stavby v území povodňového ohrožení používat vhodné stavební materiály (odolnost, nenasákavost apod.), komunikace v záplavových územích realizovat buď v úrovni stávajícího terénu, nebo s dostatečně kapacitními inundačními mosty a propustky pro umožnění plynulého proudění vyběžených velkých vod.
Z ₁₁₅	TI Plochy technické infrastruktury— inženýrské sítě TU <u>Technická infrastruktura všeobecná</u>	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva. Plochy musí být navrženy tak, aby bylo možné umožnit oprávnění správce vodního toku Mlýnský náhon v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku v souladu s ustanovením § 49 odst. 2 písm. c) vodního zákona.

V řešeném území nebudou umístěovány větrné elektrárny.

I.C.13. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z_09	NT <u>GU Plocha těžby nerostů</u> <u>všeobecná</u>	Nestanovují se.

I.C.14. KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A PROTIZÁPLAVOVÝCH A PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v koridorech pro umístění dopravní a technické infrastruktury:

Označení koridoru	Název funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
<u>K-CNU.T1</u>	Koridor pro umístění technické infrastruktury	<p>Hlavní využití: koridor je určen pro odvedení dešťové vody z dálnice D52. Přípustné využití: odvodňovací příkopy, retenční nádrže, zeleň, zemědělská půda. Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, za podmínky prověření, že umístění stavby neznemožní, neztíží ani ekonomicky neznevýhodní budoucí umístění odvodňovacího příkopu a retenční nádrže. Nepřípustné využití: stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a umístění všech staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití plochy. Šířka koridoru: 50 m</p> <p>Specifické podmínky pro využití koridoru: V navazujícím řízení bude v koridoru prověřen a zohledněn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a návrh provedení záměru bude přizpůsoben zájmům jejich ochrany. Dále bude zajištěna eliminace případného znečištění vodního prostředí z prostoru dálnice (např. lapače nečistot).</p>
<u>K-CNU.T2</u>	Koridor pro umístění technické infrastruktury	<p>Hlavní využití: koridor je součástí protipovodňových opatření na ochranu zastavěného území Pohořelice. Přípustné využití: umístění dešťové kanalizace, odvodňovacích příkopů, dopravní a technické infrastruktury, zeleně, zemědělské půdy. Nepřípustné využití: stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a umístění všech staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití plochy. V navazujícím řízení bude koordinována poloha a technické řešení protipovodňových opatření v koridoru <u>K-T2-CNU.T2</u> s umístěním a technickým řešením staveb v koridoru <u>K-DS21-CPZ.DS21</u> (v úseku, kde se tyto dva koridory překrývají). Protipovodňová opatření budou navržena tak, aby nedošlo ke znemožnění nebo ekonomickému znevýhodnění budoucí realizace plánovaných dopravních staveb. Šířka koridoru: proměnlivá, převážně 40 m - dle zákresu v grafické části.</p>

		<p>Specifické podmínky pro využití koridoru: V navazujícím řízení bude v koridoru prověřen a zohledněn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a návrh provedení záměru bude přizpůsoben zájmům jejich ochrany.</p>
K- CPZ.DS21	Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava	<p>Hlavní využití: koridor je určen pro homogenizaci silnice I/53. Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavitelných ploch). Umístění zeleně, zemědělské půdy. Nepřípustné využití: stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a všechny stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití plochy. V navazujícím řízení bude koordinována poloha a technické řešení staveb v koridoru K-DS21-CPZ.DS21 s návrhem protipovodňových opatření v koridoru K-T2-CNU.T2 (v úseku, kde se tyto dva koridory překrývají). Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa silnic a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), • stavby a pozemky hasičů a policie, • objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000 m² a že bude slučitelná s hlavním využitím. <p>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa silnic a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro cyklisty a pěší • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <p>Protipovodňová opatření jsou přípustná za podmínky, že nepovedou ke znemožnění nebo ekonomickému znevýhodnění budoucí realizace plánovaných dopravních staveb.</p> <p>Šířka koridoru: proměnlivá, dle zákresu ve výkresové části územního plánu.</p> <p>Specifické podmínky pro využití koridoru: V navazujícím řízení bude v koridoru prověřen a zohledněn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a návrh provedení záměru bude přizpůsoben zájmům jejich ochrany.</p>
K- CPZ.DS04	Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava	<p>Hlavní využití: koridor je určen pro umístění dálnice D52 a doprovodné pozemní komunikace. Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. Umístění zeleně, zemědělské půdy. Nepřípustné využití: stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a všechny stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití plochy. Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že budou umístěny mimo těleso dálnice a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního</p>

		<p>provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), • objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000 m² a že bude slučitelná s hlavním využitím. <p>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo těleso dálnice a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro cyklisty a pěší • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <p>Šířka koridoru: 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (dle zákresu v grafické části), s místním rozšířením v prostorech křížení s jinými komunikacemi a v úseku směrového oblouku jižně od Nové Vsi. Plocha MÚK Pohořelice-jih kruh o poloměru 180 m.</p> <p>Specifické podmínky pro využití koridoru: V navazujícím řízení bude v koridoru prověřen a zohledněn výskyt zvláště chráněných druhů živočichů a návrh provedení záměru bude přizpůsoben zájmům jejich ochrany. Dále je třeba při realizaci respektovat stanovisko EIA ke konkrétnímu záměru.</p>
<p>K- CPZ_DS57</p>	<p>Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava</p>	<p>Hlavní využití: koridor je určen pro umístění silnice II/416 Hrušovany u Brna – Ledce – Pohořelice, přeložka tahu, homogenizace. Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. Umístění zeleně, zemědělské půdy. Nepřípustné využití: stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a všechny stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití plochy.</p> <p>Šířka koridoru: 30 m</p> <p>Specifické podmínky pro využití koridoru:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zajistit dostatečnou prostupnost dopravního tělesa pro živočichy, zejména v místě křížení s migračním koridorem, • zachovat skladebné funkce prvků ÚSES, • minimalizovat rozsah záboru ZPF a PUPFL, • minimalizovat vlivy na odtokové poměry a čistotu povrchových vod, • minimalizovat vlivy na obytnou funkci a lidské zdraví. <p>V navazujících řízeních dle stavebního zákona, zákona o posuzování vlivů na životní prostředí atd., bude zohledněn potenciální negativní vliv z tohoto koridoru v souhrnu kumulativních vlivů (kumulace se stávajícími plochami dopravy v dotčené lokalitě), s ohledem na chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví (stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci). Dodržení imisních</p>

		hygienických limitů v souhrnu kumulativních vlivů, pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci, musí být prokázáno nejpozději v rámci územního řízení, při povolování stavby.
<p>K- CPU.PP1</p> <p>K- CPU.PP2</p> <p>K- CPU.PP3</p>	Koridory pro protipovodňová opatření	<p>Hlavní využití: koridor je určen pro provedení protipovodňových opatření, za účelem zvýšení kapacity Šumického potoka</p> <p>Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura (včetně cyklostezek a cyklotras), související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavitelných ploch). Umístění zeleně, zemědělské půdy.</p> <p>Nepřípustné využití: stavby obytné, stavby pro výrobu a skladování, stavby zemědělské a všechny stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí primární využití plochy.</p> <p>Šířka koridoru: proměnlivá, v závislosti na místních podmínkách, 15-30 m</p> <p>Specifické podmínky pro využití koridoru: V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše, které představují potenciálně vhodný hnízdní a potravní biotop řady druhů ptáků. Případné odstranění některých dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.</p>

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

I.D.1. DOPRAVA

Silniční doprava

Hlavními silničními komunikacemi v řešeném území jsou dálnice D52 a silnice I.třídy č.52 a 53. Územní plán Pohořelice vymezuje koridory ~~CPZ.DS04~~ ~~K-DS04~~ a ~~K-DS21~~ ~~CPZ.DS21~~ (koridory dopravní infrastruktury – silniční doprava). Koridor ~~K-DS04~~ ~~CPZ.DS04~~ je určen pro umístění dálnice D52, resp. její pokračování ve směru na Mikulov a státní hranici. Koridor ~~K-DS21~~ ~~CPZ.DS21~~ bude sloužit pro homogenizaci silnice I/53. Podrobněji viz kapitola I.C.13.

Ostatní silnice procházející řešeným územím (silnice II.třídy II/395 Velká Bíteš-D.Kounice-Pohořelice, II/396 Rouchovany-Branišovice-N.Ves, II/416 Slavkov-Židlochovice-Pohořelice, II/381 Pohořelice – zaústění do č.419, silnice III.třídy III/4133 Mor.Krumlov-Loděnice-Pohořelice, III/41622 Pohořelice – Velký Dvůr, III/39611 Velký Dvůr-Vlasatice, III/39616 Nová Ves-průjezdná, III/39521 Smolín –Medlov-Němčičky, III/39522 Smolín-spojka, III/42510 Rajhrad-Pohořelice), III/41621 a III/39613 jsou v ÚP Pohořelice polohově stabilizovány a respektovány a budou na nich odstraňovány jen bodové dopravní závady. Silnice mohou být šířkově upravovány ve stávajících parametrech nebo v parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK. Na silnici II/416 jsou vymezeny zastavitelné plochy Z₂91-Z₂93 pro umístění nových a úpravu stávajících křižovatek.

Pro zlepšení dopravní obsluhy jižní části města vymezuje územní plán nové silniční napojení na silnici I/53, a to plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava (Z₂52).

Pro možnou budoucí úpravu silniční sítě vymezuje ÚP Pohořelice koridory územních rezerv –viz kapitola I.J.

Místní komunikace, účelové komunikace

Kostru místních komunikací budou nadále tvořit krajské silnice II. a III. třídy, které v průchodu městem (a jeho místními částmi) zajišťují přímou dopravní obsluhu území. U silnic II.třídy ale územní plán v podmínkách využití nových návrhových ploch omezuje přímou dopravní obsluhu.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby budou napojeny na systém místních komunikací.

Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací (např. územní studií).

Pro zlepšení dopravní obsluhy v jihozápadní části Pohořelice (území tzv. „kasáren“ a přilehlých rozvojových ploch) jsou navrženy nové komunikace v plochách Z₅₀ a Z₄₈, které budou připojeny na silnici I/53 (prostřednictvím nové silnice v ploše Z₅₂) a na silnici II/416 (ulici Znojemskou).

Navržené místní komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Stávající parkoviště jsou stabilizována. Územní plán řeší plochy pro nová parkoviště v těchto lokalitách:

- U polikliniky (Z₂₈)
- Na ul. Brněnské (Z₂₇)
- Na nám. Svobody (Z₃₀).

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

Řešeným územím prochází železniční vlečka Vranovice-Pohořelice, těleso tratě je stabilizováno. Územní plán nenavrhuje žádné změny.

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán zpřesňuje polohu cyklotrasy v krajském cyklistickém koridoru - Tišnov – Rosice – Zbýšov – Oslavany – Ivančice – Moravské Bránice – Dolní Kounice – Pohořelice – Ivaň. Cyklotrasa vede v trase: hranice k.ú. Cvrčovice/k.ú. Pohořelice nad J., do k.ú. Pohořelice nad Jihlavou vchází v blízkosti řeky Jihlavy (východně řeky), pokračuje po účelových komunikacích jihovýchodním směrem, na ulici Brněnské se stáčí do centra města, prochází zastavěným územím města. Poté pokračuje v souběhu s Mlýnským náhonem po účelové komunikaci jižním směrem, mimoúrovňově kříží D52 a po účelové komunikaci pokračuje do Velkého Dvora, následně do Mariánského dvora a poté přes Vilémov do k.ú. Nová Ves u Pohořelice. Zde vede východním směrem k rybníku Zarostlý, dále po jeho západním břehu k rybníku Vrkoč a po stávajících komunikacích mezi rybníky Vrkoč a Zarostlý, s pokračováním po východním břehu rybníka Vrkoč na území obce Ivaň. Celá trasa vede po stávajících místních a účelových komunikacích.

Územní plán respektuje stávající cyklotrasy a vymezuje větší množství nových cyklotras vedených převážně po účelových komunikacích v krajině – viz koordinační výkres.

Na uzlových bodech cyklostezek, cyklotras a turistických tras bude doplněn mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí (informační tabule, mapy, přístřešky, hygienické vybavení).

Podél frekventovaných silnic a místních komunikací budou dobudovány jednostranné či oboustranné komunikace pro pěší (chodníky).

Veřejná hromadná doprava

Nosným systémem je nekolejová doprava. Řešení hromadné dopravy vychází z aktuálního stavu, který je součástí IDS JMK s centrálním přestupním terminálem v centru města na ul. Lidické. V něm se soustřeďují pravidelné linky autobusové dopravy.

Zastavěné území je poměrně dobře obslouženo zastávkami autobusů, problematická docházková vzdálenost na ulice Lesní a U Větrolamu je řešena návrhem zastávek na ulici Znojemské.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Návrh územního plánu Pohořelice přebírá záměr obsažený v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje na vybudování výtlačku z JÚ Cvrčovice přímo do VDJ Smolín. Výtlačk je veden po západní hranici k.ú. Smolín.

Protože se díky zkapacitnění ÚV Zaječí uvolnily vodní zdroje Nová Ves, lze je využít pro zásobování Pohořelice. ÚP Pohořelice navrhuje vybudování nového výtlačného řadu z ÚV Nová Ves, který bude napojený na vodovodní systém Pohořelice ve dvou místech: v západní části Pohořelice a dále ve vodojemu Smolín.

Místní části Pohořelice **Velký Dvůr** a **Nová Ves** budou nadále zásobovány vodovodem z JÚ Nová Ves - stabilizovaný stav.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Pohořelice budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu. Napojení jednotlivých zastavitelných ploch na vodovod vyplývá z výkresu územního plánu č. I.d, který obsahuje stávající vodovody i navrhované vodovodní řady. V rozsáhlejších zastavitelných plochách upřesní polohu vodovodů pro veřejnou potřebu následná územní studie.

Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce odkanalizování Smolína a Pohořelice na ČOV Pohořelice je stabilizována i do budoucna. Pro rozšíření ČOV Pohořelice vymezuje územní plán plochu Z₈₆. V zastavitelných plochách je uvažováno prodloužení oddílné kanalizační sítě. V plochách, kde ÚP ukládá povinnost pořízení územní studie, bude poloha kanalizací upřesněna těmito studiemi.

Odkanalizování městské části Nová Ves na ČOV Nová Ves zůstává zachováno, Navrhuje se intenzifikace ČOV Nová Ves ~~a pro případ budoucí potřeby i plocha Z₈₅ pro její rozšíření.~~ V zastavitelných plochách je uvažováno prodloužení oddílné kanalizační sítě.

Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán respektuje stávající elektrické vedení nadřazené sítě, a to VVN č. 517 o provozním napětí 110 kV, včetně přípojky VVN a transformační stanice 110/22 kV Pohořelice. Stabilizovaný stav.

Rozsah sítí na napěťové hladině 22 kV v území města Pohořelice je zřejmý z grafické části ÚP.

Územní plán navrhuje v k.ú. Pohořelice nové elektrické vedení VN po jižním a západním okraji města, pro obsluhu rozsáhlých zastavitelných ploch vymezených v této části města.

Dále se navrhuje přeložení popř. kabelizace těchto vedení VN:

- K.ú. Pohořelice, severozápadní okraj města, lokalita Polní
- K.ú. Pohořelice, severní okraj města, v zastavitelných plochách Z₃₄, Z₃₃, Z₃₂ – polohy vedení budou upřesněny v navazujícím řízení
- K.ú. Pohořelice, poblíž kasáren – v ploše Z₄₇ bude přípojka VN k trafostanici kabelizována, poloha bude upřesněna v územní studii plochy Z₄₇,
- K.ú. Pohořelice, k.ú. Nová Ves – vedení VN ležících v koridorech ~~K-DS04~~ CPZ.DS04, ~~K-DS21~~ CPZ.DS21, ~~K-T2CNU.T2~~, K-CPU.PP2 v případě kolizí se zamýšleným využitím těchto koridorů. Polohy vedení budou upřesněny v navazujícím řízení.
- K.ú. Nová Ves – vedení VN bude přeloženo z ploch Z₇₉ a Z₈₀ mimo tyto plochy. VN přípojka k trafostanici na východním okraji sídla bude kabelizována.
- Přípustné je rovněž umístování elektrických vedení, přeložek elektrických vedení a kabelizace vedení v celém území města, podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán umísťuje nové distribuční trafostanice, a to:

- K.ú. Smolín: jižní okraj zastavěného území
- K.ú. Pohořelice nad Jihlavou: v plochách Z₄₃ (polohu upřesní územní studie), Z₆₂, na ulici Vídeňské a privátní trafostanice v plochách občanského vybavení a plochách výroby a skladování (jejich poloha bude upřesněna v navazujících řízeních).

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Trasy VTL plynovodů jsou stabilizovány.

Město Pohořelice – městská část Pohořelice i městské části Nová Ves a Smolín, jsou plynofikovány – stabilizovaný stav. Územní plán navrhuje plynofikaci i všech nových zastavitelných ploch. Ve vybraných rozsáhlých zastavitelných plochách upřesní polohu plynovodů územní studie.

Navrhované plynovody jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

PŘENOS INFORMACÍ

Územní plán respektuje stávající zařízení – stabilizovaný stav. Obsluha rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi bude řešena v zemních kabelech.

ROPOVODY A PRODUKTOVODY

Nejsou.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na plochy zemědělské:

- ~~ZX-AU~~ plochy zemědělské všeobecné
- ~~ZV-AT~~ plochy zemědělské – vinice trvalé kultury
- ~~ZT~~ plochy zemědělské – trvalé travní porosty
- ~~ZO-AP.p~~ plochy zemědělské – orná půda-pole
- ~~AP.t~~ trvalé travní porosty
- ~~ZZ~~ plochy zemědělské – zahrady a sady

Dále jsou vymezeny tyto plochy:

- ~~NL~~ plochy lesní LU lesní všeobecné
- ~~NU~~ plochy LU.zo lesní – lesy zvláštního určení a lesy ochranné
- ~~NP~~ plochy přírodní NU přírodní všeobecné
- ~~NV~~ plochy WU vodní a vodohospodářské všeobecné
- ~~NVp~~ plochy vodní a WH vodohospodářské – protipovodňová opatření
- ~~NK~~ plochy zeleně – ZK zeleň krajinná (nelesní)
- ~~NS~~ plochy MU smíšené nezastavěného území všeobecné
- ~~NT-GU~~ plochy těžby nerostů všeobecná

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Stanovení specifických koncepčních podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
N01 K.01	ZXAU plochy z zemědělské <u>všeobecné</u>	Po vytěžení pískového lomu bude provedena zemědělská rekultivace. V ploše bude prověřen a zohledněn výskyt ohrožených a zvláště chráněných druhů živočichů a projekt rekultivace bude přizpůsoben zájmům jejich ochrany.
NK.02 NK.03 NK.04	NP Plochy přírodní NU Přírodní všeobecné	Dřevinná skladba bude odpovídat STG
NK.05	NL Plochy lesní LU Lesní všeobecné	Návrh lesní rekultivace bývalého pískového lomu. V ploše bude prověřen a zohledněn výskyt ohrožených a zvláště chráněných druhů živočichů a projekt rekultivace bude přizpůsoben zájmům jejich ochrany. Nezemědělské využití plochy bude možné až po naplnění územních rozhodnutí vydaných v ploše, nebo po ukončení jejich platnosti.
NK.06 N15K.15	NL Plochy lesní LU Lesní všeobecné	Návrh lesní rekultivace bývalého pískového lomu. Nezemědělské využití ploch NK.06 a NK.15 bude možné až po naplnění územních rozhodnutí vydaných v ploše, nebo po ukončení jejich platnosti.

<u>N07K.07</u>	ZX <u>AZ</u> Plochy zemědělské <u>všeobecné</u>	Návrh zemědělské rekultivace bývalého pískového lomu. V ploše bude prověřen a zohledněn výskyt ohrožených a zvláště chráněných druhů živočichů a projekt rekultivace bude přizpůsoben zájmům jejich ochrany.
<u>N10K.10</u>	ZZ Plochy zemědělské zahrady a sady <u>AT</u> <u>Trvalé kultury</u>	Využití plochy bude koordinováno s protipovodňovými opatřeními v koridoru K-CPU .PP2 a zohlední místní biokoridor LBK5.
<u>N11K.11a</u> <u>K.11b</u> <u>K.11c</u>	<u>NP</u> <u>Plochy přírodní</u> <u>NU</u> <u>Přírodní všeobecné</u>	Dřevinná skladba bude odpovídat STG
<u>N12K.12</u>	ZZ Plochy zemědělské zahrady a sady <u>AT</u> <u>Trvalé kultury</u>	Žádné požadavky.
<u>N13K.13</u> <u>N14K.14</u>	<u>NP</u> <u>Plochy přírodní</u> <u>NU</u> <u>Přírodní všeobecné</u>	Dřevinná skladba bude odpovídat STG
<u>N17K.17</u>	NK Plochy zeleně krajinné <u>ZK</u> <u>Zeleň krajinná</u>	Využití plochy bude respektovat výskyt kriticky ohroženého druhu živočichů a předpokládaný výskyt některých zvláště chráněných druhů obojživelníků.

Součástí řešení krajiny jsou protierozní a protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině, nebo je jejich realizace možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravnění, protierozní meze, ev. suché nádrže). Tyto plochy byly v ÚP vymezeny jako veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního a kulturního dědictví.

Vymezení opatření k ochraně flóry, fauny, ekosystémů a ÚSES:

- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně 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

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Pohořelice nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz. Pro veškeré rozvojové plochy jsou stanoveny prostorové i funkční regulativy, které regulují výstavbu v území.

Vymezení opatření v krajině:

- Realizovat chybějící části ÚSES
- Podél silnic obnovit aleje
- Podél hlavních polních cest vysadit jednostranné aleje dřevin (včetně ovocných).

- Revitalizovat v řešeném území vodní toky, které jsou zahrnuty do prvků ÚSES především jako biokoridory. V nivě těchto toků vytvořit vodní plochy a mokřady, doplněné výsadbami.

Opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání.
- Respektovat výškovou hladinu stanovenou územním plánem.
- V zastavitelných plochách ~~BR-BV~~ a ~~SOSV~~, sousedících s plochami zemědělskými, budou rodinné domy orientovány do volné krajiny zahradami, resp. dvorními částmi domů.
- U areálů výroby respektovat koeficienty zastavění ploch a podmínku výsadby zeleně především po obvodu areálu ve směru do volné krajiny.
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

1.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení obou zastoupených úrovní ÚSES – regionální a místní (lokální).

Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- regionální biokoridory ~~RBK₋111A~~ (~~RBK₋111A-01~~, ~~RBK₋111A-02~~), ~~RBK₋117~~, ~~RBK₋JM004~~ (~~RBK₋JM004-01~~, ~~RBK₋JM004-02~~, ~~RBK₋JM004-03~~), ~~RBK₋JM005~~, ~~RBK₋JM008~~, ~~RBK₋JM009~~ (~~RBK₋JM009-01~~, ~~RBK₋JM009-02~~);
- koridor pro regionální biokoridor ~~K-RK-JM008~~~~CNZ.RK~~ ~~JM008~~ Koridor pro RBK
- regionální biocentra ~~RBC₋48~~, ~~RBC₋49~~, ~~RBC₋1894~~, ~~RBC₋JM42~~, ~~RBC₋342~~;
- společná část regionálních biokoridorů - vložena lokální biocentra ~~LBC_{.RBK.1}~~ JM004-~~LBC₁~~, ~~LBC_{.RBK.2}~~ JM008-~~LBC₂~~, ~~LBC_{.RBK.3}~~ JM008-~~LBC₃~~, ~~LBC_{.RBK.4}~~ JM008-~~LBC₄~~, ~~LBC_{.RBK.5}~~ JM008-~~LBC₅~~, ~~LBC_{.RBK.6}~~ JM006-~~LBC₆~~, ~~LBC_{.RBK.13}~~ JM004-~~LBC₁₃~~, ~~LBC_{.RBK.14}~~ JM004-~~LBC₁₄~~, ~~LBC_{.RBK.15}~~ JM009-~~LBC₁₅~~;
- lokální biocentra ~~LBC_{.7}~~ – ~~LBC_{.12}~~, ~~LBC_{.16}~~ ;
- lokální biokoridory ~~LBK_{.1}~~ – ~~LBK_{.10}~~.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, skutečný stav využití území, zařízení dopravní a technické infrastruktury a na zájmy ochrany přírody a krajiny, zemědělství, vodního a lesního hospodářství je možné provádět nevýznamné korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
K-RK-JM008 CNZ.RK JM008	Koridor pro regionální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
RBC ₋ 48 Červené vrchy	Regionální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
RBC ₂ -49 Hák	Regionální biocentrum	Mokřadní + vodní Lesní a nelesní mezofilní
RBC ₂ -1894 Smolín	Regionální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
RBC ₂ -JM42 Úlehla	Regionální biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
RBC ₂ -342 Vrkoč	Regionální biocentrum	Mokřadní + vodní
RBK ₂ -111A-01	Regionální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
RBK ₂ -111A-02)	Regionální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
RBK ₂ -117	Regionální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
RBK ₂ -JM004-01	Regionální biokoridor	Mokřadní + vodní
RBK ₂ -JM004-02	Regionální biokoridor	Mokřadní + vodní
RBK ₂ -JM004-03	Regionální biokoridor	Mokřadní + vodní
RBK ₂ -JM005	Regionální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
RBK ₂ -JM008	Regionální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
RBK ₂ -JM009-01	Regionální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
RBK ₂ -JM009-02	Regionální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBC .RBK ₂ .1-JM004- LBC1	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní
LBC .RBK ₂ .2-JM008- LBC2	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	Lesní a nelesní mezofilní
LBC .RBK ₂ .3 JM008- LBC3	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	Lesní a nelesní mezofilní
LBC .RBK ₂ -JM008- LBC4	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	Lesní a nelesní mezofilní
LBC .RBK ₂ .5 JM008- LBC5	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	Lesní a nelesní mezofilní
LBC .RBK ₂ .3 JM006- LBC6	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	Lesní a nelesní mezofilní
LBC .RBK ₂ .13-JM004- LBC13	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní
LBC .RBK ₂ .14-JM004- LBC14	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	Mokřadní + vodní

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBC₁₅ RBK ₁₅ -JM009-	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	Lesní a nelesní mezofilní
LBC ₇	Místní (lokální) biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC ₈	Místní (lokální) biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC ₉	Místní (lokální) biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC ₁₀	Místní (lokální) biocentrum	Mokřadní + vodní
LBC ₁₁	Místní (lokální) biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBC ₁₂	Místní (lokální) biocentrum	Lesní a nelesní mezofilní
LBC ₁₆	Místní (lokální) biocentrum	Mokřadní + vodní
LBK ₁	Místní (lokální) biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK ₂	Místní (lokální) biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK ₃	Místní (lokální) biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK ₄	Místní (lokální) biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK ₅	Místní (lokální) biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK ₆	Místní (lokální) biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK ₇	Místní (lokální) biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK ₈	Místní (lokální) biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK ₉	Místní (lokální) biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní
LBK ₁₀	Místní (lokální) biokoridor	Mokřadní + vodní

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Nelesními mezofilními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných nelesních společenstev na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy ekologicky cenných společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do biokoridorů ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

- **Hlavní** je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
- **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených biokoridorů ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do biokoridorů umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Dojde-li při následném zpracování pozemkových úprav (plánu společných zařízení) k upřesnění vymezení navrhovaného prvku ÚSES, které bude respektovat metodické principy ÚSES a koncepci řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

Podmínky využití koridoru pro regionální biokoridor ~~K-RK-JM008~~CNZ.RK-JM008:

K-RK-JM008 <u>CNZ.RK-JM008</u>	<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- koridor je vymezen v šířce 130 m, bude sloužit pro umístění regionálního biokoridoru, který bude mít šířku nejméně 40 m. <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES. <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- je jakékoliv využití, které by znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo umístění a realizaci regionálního biokoridoru. <p>Specifické podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none">- koridor se překrývá s <u>plošně vymezeným</u> koridorem <u>územní rezervy R-RDS24-CPZ.DS57</u>, určeným pro umístění silnice. Vymezení regionálního biokoridoru bude proto koordinováno s prověřením koridoru R-RDS24-CPZ.DS57 a upřesněním polohy <u>možné budoucí komunikace silnice</u> s tím, že regionální biokoridor bude veden v těsném souběhu s budoucí komunikací, s cílem minimalizace záborů ZPF a předcházení vzniku úzkých, obtížně obdělávatelných zemědělských pozemků.
--	---

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Krajina je propustná díky poměrně husté síti cest v krajině. Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

Další komunikace v krajině je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině. Oplocení jako stavba může mimo zastavěné území být realizováno pouze v souladu s podmínkami využití ploch nezastavěného území.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Součástí řešení krajiny jsou protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch (koridorů) změn v krajině, nebo je jejich realizace možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravnění, protierozní meze, ev. suché nádrže).

Za tímto účelem byly v územích nejvíce ohrožených větrnou erozí (zejména severovýchodně a východně od Smolína, jižně od Pohořelice a východně od Nové Vsi), vymezeny koridory ~~K-CNU~~.PO1, ~~CNU~~.~~K~~-PO2, ~~K-CNU~~.PO3, ~~K-CNU~~.PO4, ~~K-CNU~~.PO5, ~~K-CNU~~.PO6, ~~K-CNU~~.PO7, ~~K-CNU~~.PO8, ~~K-CNU~~.PO9, ~~K-CNU~~.PO10, ~~K-CNU~~.PO11, ~~K-CNU~~.PO12, ~~K-CNU~~.PO13, ~~K-CNU~~.PO14, ~~K-CNU~~.PO15, ~~K-CNU~~.PO16, ~~K-CNU~~.PO17, určené k upřesnění protierozních opatření v krajině (opatření proti větrné erozi). Upřesnění bude provedeno v navazujících pozemkových úpravách. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500m, maximálně 1000m.

V erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit i navrhované plochy přírodní ~~NPNU~~, tedy nově navržená biocentra. K omezení působení větrné eroze budou dále sloužit navrhované biokoridory.

Územní plán vymezuje následující opatření pro ochranu území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené plochy o šíři min. 6 m u významných vodních toků 8m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jámky v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlaku v době přísušku).
- Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

I.E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Územní plán respektuje stávající objekty rekreace reprezentované v ÚP plochami RI (~~plochy rekreace~~—rekreace individuální) a ~~RP-RX.p~~ (~~plochy~~ rekreace jiná - na plochách přírodního charakteru). Tento stav je stabilizovaný. Nové rozvojové plochy pro rekreaci nejsou vymezeny v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou a k.ú. Smolín.

I.E.7. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské jsou podrobněji členěny na:

- ~~NV-WU~~ ~~Plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné
- ~~NVpWH~~ ~~Plochy~~ vodní a vodohospodářské ~~protipovodňová opatření vodohospodářské~~

Do ÚP Pohořelice byly zapracovány realizované plochy pro realizaci protipovodňových opatření.

I.E.8. OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

- 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 ornice realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.
- U staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů.
- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby, u významných vodních toků v šířce 8 m.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešeno území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná. Zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.
- **Podmíněně přípustné využití:** nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku a maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

- 1. Limity znečištění prostředí:** jsou nepřekročitelné limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, apod.
- 2. Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).
- 3. Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
- 4. Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
- 5. Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
- 6. Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
- 7. Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80m² a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při splnění podmínek obsažených v kap. I.F.2. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
- 8. Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.
- 9. Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
- 10. Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje, čerpací stanice pohonných hmot.

11. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
12. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 4000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
13. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací). Do koeficientu zastavění se nezapočítávají pouze podzemní stavby, které mají vegetační úpravu celé střechy v úrovni upraveného terénu a současně nijak nevystupují nad jeho úroveň.
14. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
15. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
16. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
17. **Maximální podlažnost zástavby** je definovaná nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.
18. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
19. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její [jízdni pás](#) (nikoliv jen [jízdni pruh](#)) vyhrazenou [dopravní značkou](#) pro jízdu na [jízdním kole](#). Je určena pouze pro [cyklistickou dopravu](#), jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. [Automobilová](#) a [motočyklová](#) doprava je z ní vyloučena.
20. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označena orientačním dopravním značením.
21. **Sakrální stavba** je [stavba](#) sloužící pro [náboženské](#) úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.
22. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.
23. **Hospodářská zvířata** jsou zvířata, která přináší přímý hospodářský užitek (např. skot, prasata, drůbež, ovce, kozy, koně, králíci).
24. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, např. účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd., související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, které nejsou slučitelné s hlavním využitím uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
<u>PLOCHY BYDLENÍ</u>		
<u>BX</u> <u>BU</u>	<u>PLOCHY BYDLENÍ</u> <u>VŠEOBECNÉ</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 15 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 15 míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> jsou stanoveny ve specifických koncepčních podmínkách jednotlivých ploch v kap. I.C.4.</p> <p>Koeficient zastavění ploch se stanovuje na KZP=0,5.</p>
<u>BRBV</u>	<u>PLOCHY BYDLENÍ</u> <u>- V RODINNÝCH</u> <u>DOMECH</u> <u>- BYDLENÍ VENKOVSKÉ</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením</p> <p><u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu). Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, pokud v kapitole I.C.4 není uvedeno jinak. Přitom u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římasy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro zastavitelné plochy na KZP=0,5.</p>
<u>BDBH</u>	<u>PLOCHY BYDLENÍ</u> <u>- V BYTOVÝCH DOMECH</u> <u>BYDLENÍ HROMADNÉ</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, —veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní</p>

		<p>automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 4 nadzemních podlaží, pokud v kapitole I.C.4 není uvedeno jinak. U ploch již zastavěných objekty o větší výšce je přípustné ponechání stávající podlažnosti, další nástavby jsou ale nepřipustné.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy na KZP=0,5.</p>
<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</u>		
<u>OVOU</u>	<u>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby (včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením), péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, –veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR, OE a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <p>Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 12 m (od upraveného terénu po římsu střechy). U ploch již zastavěných objekty o větší výšce je přípustné ponechání stávající podlažnosti, další nástavby jsou ale nepřipustné. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí</p>

		podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy na KZP=0,75. Pokud podmínky uvedené v kapitole I.C.5. nestanoví jinak.
OK	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (ploch pro maloobchodní i velkoobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu), staveb pro ochranu obyvatelstva.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, centra dopravních služeb, stavby pro skladování, parkoviště pro osobní automobily, nákladní automobily a stavební stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OK se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy na KZP=0,75.</p>
OT OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. U stabilizované plochy v rozsahu p.č.2453/1 je přípustná výška objektu do 14m. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
OZOH	PLOCHY OBČANSKÉHO	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.

	VYBAVENÍ - HŘBITOVY	<p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště pro osobní automobily a související stavby jednotlivých garáží.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</u>		
<u>SOmSM</u>	<u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ –MĚSTSKÉ</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v bytových domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, rodinné domy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. V ploše P08 nejsou přípustné stavby pro ubytování.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 4 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy na KZP=0,5. Pokud kapitola I.C.6. nestanoví jinak.</p>
<u>SOvSV</u>	<u>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, rodinné vinné sklepy, zemědělské stavby do velikosti zastavěné plochy 300 m² kromě staveb pro chov zvířat, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, dopravní</p>

		<p>terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby a stavby pro chov zvířat – vše za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v obecně závazných právních předpisech.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy na KZP=0,5.</p>
<u>PLOCHY REKREACE</u>		
RI	<u>PLOCHY REKREACE</u> REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, přípustné je navíc obytné podkrovní. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,35. Zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci nesmí přesáhnout 80 m².</p>
<u>RP</u> <u>RX.p</u>	<u>PLOCHY REKREACE</u> - <u>REKREACE JINÁ</u> - NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky – nejedná se o zastavitelné plochy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura. V těchto plochách lze dále umísťovat pouze stavby pro zlepšení podmínek využití ploch pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklostezky, hygienická zařízení, informační centra), pro vodní hospodářství. Dále jsou přípustné stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby pro rodinnou rekreaci, bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské</p>

		vybavení vyššího významu, garáže, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Není přípustné oplocení plochy.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
<u>VS</u> <u>VU</u>	<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u> <u>VÝROBA VŠEOBECNÁ</u>	<p>Hlavní využití: rušící výroba.</p> <p>Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb.</p> <p>Nepřípustné využití: veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely. Stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předemných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezené ochranné pásmo maximálního možného vlivu výrobních areálů na životní prostředí, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo toto ochranné pásmo, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).</p> <p>Podmíněně přípustné využití: fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení v návrhových plochách. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: v plochách VSVU, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), v plochách Z.17 a Z.20 a v jihovýchodní části bývalých kasáren v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou) až do výšky 17,0 m. Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,75.</p>
VD	<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</u> — VÝROBA DROBNÁ	<p>Hlavní využití: nerušící výroba</p> <p>Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, veřejná dopravní a technická infrastruktura,</p>

		<p>související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení, plochami smíšenými obytnými a plochami občanského vybavení hygienické limity. Stavby pro ubytování za podmínky, že umístění takových objektů umožní hygienické limity.</p> <p>Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p> <p>Fotovoltaické systémy – za podmínky, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střeších objektů).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), pokud není ve specifických koncepčních podmínkách konkrétních zastavitelných ploch uvedeno v kap. I.C.7 jinak.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
<p>VSI VL</p>	<p>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA LEHKÁ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> rušící i nerušící výroba, kromě staveb produkujících silný zápach (kupř. bioplynové stanice) a kromě skladů značně náročných na dopravní obsluhu (např. logistických center).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž malé stavby odpadového hospodářství s tím, že odpadové dvory jsou přípustné až do výměry 6000 m².</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p>

		<p>Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách <u>VSVL</u> se připouští objekty o výšce do 10 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6. Dále se stanovuje rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků na 1-3000 m² (tj. maximální výměra stavebního pozemku zastavěného jedním stavebním objektem nesmí překročit 3000 m²).</p>
<p><u>VL</u> <u>VZ.r</u></p>	<p><u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ – LESNICTVÍ A RYBNÍKÁŘSTVÍ</u></p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro lesní hospodářství a rybníkářství.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> stavby obytné a rekreační (vyjma uvedených v podmíněně přípustném využití), stavby pro výrobu a skladování neuvedené v hlavním využití, pozemky a stavby občanského vybavení neuvedené v podmíněně přípustném využití. Stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezené ochranné pásmo maximálního možného vlivu výrobních areálů na životní prostředí, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo toto ochranné pásmo, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty související s hlavním využitím plochy.</p> <p>Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p> <p>Objekty pro ubytování za podmínky, že se bude jednat o ubytování zaměstnanců.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VL, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 6 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově</p>

		rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
<u>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</u>		
<u>SVHU</u>	<u>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ</u>	<p>Hlavní využití: pozemky staveb rušící výroby.</p> <p>Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje, centra dopravních služeb. Přípustné jsou rovněž vinařské provozovny a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení místního významu a pozemky pro občanské vybavení vyššího významu – za podmínky, že jejich provoz bude slučitelný s hlavním využitím (tj. např. sportovní zařízení přípustná nejsou, objekty pro ubytování zaměstnanců ano). Solární a fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti.</p> <p>Byty a pozemky staveb pro bydlení určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 10 m, (od upraveného terénu po římsu střechy, pokud není pro konkrétní zastavitelné plochy uvedeno v kap. I.C.8. jinak. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na 0,75, pokud není v kapitole I.C.8 uvedeno pro konkrétní zastavitelnou plochu jinak.</p>
<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ</u>		
<u>UPPU</u>	<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</u>	<p>Hlavní využití: veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p>Přípustné využití: plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).</p> <p>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p>Podmíněně přípustné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně</p>

		<p>dopravní zátěž v území.</p> <p>Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustná za podmínky vyhodnocení dle aktuálně platné právní úpravy.</p>
UZZP	<p>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky), herní a sportovní prvky a vybavení (posilovací stroje, apod.), opěrné a protihlukové stěny, protihlukové valy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p>
NK ZK	<p>PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ (NELESNÍ) ZELENĚ KRAJINNÁ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků a vodních ploch. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorsí vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</p>
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TI TU	<p>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY INŽENÝRSKÉ SÍTĚ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod), malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející</p>

		s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.
<u>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</u>		
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA, SILNIČNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky¹³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavitelných ploch).</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), • objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000m² a že bude slučitelná s hlavním využitím. <p>Dále jsou podmínečně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo tělesa dálnic a silnic I. a II. třídy a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • komunikace pro cyklisty a pěší • kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přílehlého území. <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení mimo objekty uvedené v podmínečně přípustném využití, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<u>DZ</u> <u>DD</u>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ DOPRAVA, DRÁŽNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy²⁴⁾, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>
<u>DP</u> <u>DS.p</u>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY –	<u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.

¹ ³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

² ⁴⁾ Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

	<u>PARKOVIŠTĚ DOPRAVA SILNIČNÍ - PARKING</u>	<p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DGDS.g	<u>DOPRAVA SILNIČNÍ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - GARÁŽE</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DU DX.ii	<u>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE DOPRAVA JINÁ - HLAVNÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.</p>
<u>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</u>		
ZX AU	<u>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ</u>	<p>Pro plochy zemědělské jsou vymezeny jednotné regulativy. Měnit druh využití pozemků v rámci zemědělského půdního fondu je tak možné beze změny územního plánu.</p> <p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu³⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby pro chov včel a ryb, stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (například rybníky, tůňky), pro ochranu přírody a krajiny, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, cyklotrasy a in-line trasy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny do výšky 10m.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit:</p>
ZOAP.p	<u>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA POLE</u>	<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz (tzn. například že stavba nebude umístěna na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací ani v dalších pohledově exponovaných polohách), lze v plochách zemědělských umístit:</p>

³ 7) § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

<u>ZZAT</u>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY TRVALÉ KULTURY	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 200 m². Stavby pro ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že budou umístěny mimo záplavová území a že jejich zastavěná plocha nepřesáhne 100 m². ve vzdálenosti nejméně 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie. Současně lze umístit i přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.
<u>ZV</u>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	
<u>ZT</u> <u>AP.t</u>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<p>Za podmínky, že stavby a plochy nebudou umístěny v záplavovém území, jsou podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> objekty pro uložení zemědělského nářadí, plochy pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů, vinic a výběhů pro zvířata v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, dále stavby pro výrobu, skladování (vyjma některých druhů zemědělských staveb uvedených výše), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata neuvedené v podmíněně přípustném využití, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
<u>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</u>		
<u>NV</u> <u>WU</u>	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁴⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné jsou rovněž podzemní zásobníky plynu a stavby pro související dopravní a technickou infrastrukturu</p>

⁴ ⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

		<p>(včetně kupř. vodovodů a kanalizací, plynovodů, sdělovacích sítí). Přípustné je rybaření.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> přírodní koupaliště, za podmínky prokázání, že kvalita vody vyhoví hygienickým předpisům. Podmíněně přípustná je související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NVp WH	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – PROTIVODŇOVÁ OPATŘENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro ochranu území před škodlivými účinky vod a regulaci vodního režimu území.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky poldrů, protipvodňových ochranných hrází, valů, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NPNU	PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter⁵¹¹⁾ a chráněných území.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky biokoridorů, – pozemky lesů a trvalých travních porostů. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace.</p> <p>Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury a pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a současně za předpokladu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • že se jedná o stavby a opatření obsažené v územním plánu (cyklotrasy apod.) • nebo že se jedná o stavby a opatření s minimálním plošným a prostorovým střetem s plochami ÚSES a zanedbatelným negativním vlivem na funkčnost ÚSES a chráněná území. <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že</p>

⁵ ¹¹⁾ § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

		oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.
<u>PLOCHY LESNÍ</u>		
<u>NLU</u>	<u>PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ</u>	<p>Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa⁶⁹⁾</p> <p>Přípustné využití: pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p>Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
<u>NLU.zo</u>	<u>PLOCHY LESNÍ - LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ A LESY OCHRANNÉ</u>	<p>Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa⁷⁹⁾ u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním (např. lesy s funkcí protierozní, ochrannou, lesy lázeňské, příměstské a rekreační, lesy v uznaných oborách a bažantnicích apod.).</p> <p>Přípustné využití: pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p>Podmíněně přípustné využití: pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury a pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES a chráněná území přírody. Dále je v těchto plochách podmíněně přípustné umisťovat rozhledny, dětská hřiště, sportovní plochy robinzonádního typu, lanová centra apod.</p> <p>Nepřípustné využití: nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
<u>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>		
<u>NSMU</u>	<u>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>	<p>Hlavní využití: pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p>Přípustné využití: pozemky orné půdy, trvalých travních porostů,</p>

⁶ ⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

⁷ ⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

	<p><u>VŠEOBECNÉ</u></p>	<p>sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto lochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umísťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šňáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
--	-------------------------	--

<p>NK</p>	<p>PLOCHY ZELENĚ- KRAJINNÉ (NELESNÍ)</p>	<p>Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p>Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků a vodních ploch. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p>Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.</p> <p>Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.</p>
<p>PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ</p>		
<p>NTGU</p>	<p>PLOCHY TĚŽBY A NEROSTŮ VŠEOBECNÁ</p>	<p>Hlavní využití: pozemky sloužící k těžbě.</p> <p>Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže, oplocení, apod., velké stavby odpadového hospodářství mimo kovošrotu a spalovny.</p> <p>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>

Stavby uvedené výše v podmínkách jednotlivých ploch jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- Počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- Mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- Nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a parkování či odstavování vozidel a nakládání s odpady.
- Nemají zajištěno napojení na sítě technického vybavení, podmiňující využití zastavitelné plochy, zejména na elektrickou energii.

Obecné podmínky využití ploch:

- 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.

- U staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů.
- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.
- Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

V navazujících řízeních budou respektovány významné dominanty města, a to: kostel sv. Jakuba Staršího, bývalý hotel Morava, Brněnská 120, stará radnice, mlýn ve Velkém Dvoře, kulturní dům ve Smolíně, bývalý Hotel Pfann, kaple v Nové Vsi, školka v Nové Vsi.

Výšková hladina zástavby ve volné krajině

U objektů přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších plochách ve volné krajině se připouští objekty o výšce jednoho nadzemního podlaží, nebo halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 5 m. Stavby vyšší jsou považovány za architektonicky a urbanisticky významné stavby. Projekt takových staveb musí dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz. Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

Stavby mohou mít využití podkroví.

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

Veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám - označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05c:

a) Veřejně prospěšné stavby

<u>VD.1, VD.2, VD.3</u> <u>VD.4, VD.5</u> <u>VD.7, VD.8, VD.9, D10, D11</u>	Veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby technického vybavení a s nimi související stavby)
<u>VT.1, VT.2,</u>	Veřejná technická infrastruktura plošného charakteru
T1, T2, 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,	Veřejná technická infrastruktura vyjádřená liniově (plochy, vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady,

<u>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</u>	energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
---	---

U liniových staveb veřejné technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, plynovody, ...), pro které lze rovněž vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, se bude zpravidla jednat o zřízení věčného břemene.

b) Koridory, ve kterých jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, ve kterých je možné u konkrétních staveb a opatření vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05c):

Označení koridoru pro VPS, VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Určení koridoru
<u>VD.K-DS21</u>	veřejná dopravní infrastruktura	P	Koridor silniční dopravy, určený pro homogenizaci silnice I/53 včetně souvisejících staveb. Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je silnice I.třídy a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, např. pozemní komunikace, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky TI, přechody pro zvěř, umístění cyklostezky apod.. Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především stavby liniové technické infrastruktury, například přeložky plynovodů, dále přeložky místních a účelových komunikací a cyklostezek).
<u>VD.K-DS04</u>	veřejná dopravní infrastruktura	P, N	Koridor silniční dopravy, určený pro trasu dálnice D52 a doprovodné pozemní komunikace, včetně souvisejících staveb. Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je dálnice D52 a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky TI, přechody pro zvěř, umístění cyklostezky apod.. Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především stavby liniové technické infrastruktury, například přeložky plynovodů a vodovodů, dále přeložky místních a účelových komunikací a cyklostezek).

<u>VD.K-DS57</u>	veřejná dopravní infrastruktura	S	Koridor silniční dopravy, určený pro umístění silnice II/416 Hrušovany u Brna – Ledce – Pohořelice, přeložka tahu, homogenizace, včetně souvisejících staveb. Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je homogenizace silnice II/416 a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky TI, přechody pro zvěř, cyklostezky apod.. Některé z vedlejších (souvisejících) staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor (především stavby liniové technické infrastruktury, například přeložky plynovodů a vodovodů, dále přeložky místních a účelových komunikací a cyklostezek).
K-T1 <u>VT.K-T1</u>	veřejná technická infrastruktura	S	Koridor je určen pro odvedení a dočasné zadržení dešťové vody z dálnice D52. <u>Poloha stavby bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení.</u>
K-T2 <u>VT.K-T2</u>	veřejná technická infrastruktura	P	Koridor je součástí protipovodňových opatření na ochranu zastavěného území Pohořelice. <u>Poloha stavby bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení.</u>
<u>VK-PP1</u> <u>VK-PP2</u> <u>VK-PP3</u>	protipovodňová opatření	P	Koridor je určen pro provedení protipovodňových opatření, za účelem zvýšení kapacity Šumického potoka. <u>Poloha stavby bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení.</u>
K-PO1 K-PO2 K-PO3 ... K-PO16 K-PO17	protierozní opatření v krajině	P, S, N	Koridory pro větrolamy. Poloha konkrétních opatření (větrolamů) bude upřesněna v pozemkových úpravách.
<u>VU.KU1</u>	Územní systém ekologické stability regionální biokoridor	S	Koridor pro regionální biokoridor. <u>Poloha RBK bude v rámci vymezeného koridoru upřesněna v navazujícím řízení.</u>

<u>VD.KS1</u>	veřejná dopravní a technická infrastruktura	S P	Veřejná infrastruktura. Poloha veřejně prospěšných staveb (veřejné infrastruktury) bude upřesněna v navazujícím řízení, na podkladě územní studie.
---------------	---	--------	---

*) Vysvětlivky: P – Pohořelice nad Jihlavou, S – Smolín, N – Nová Ves u Pohořelic

c) Veřejně prospěšná opatření (VPO)

Označení VPO	Název VPO
--------------	-----------

~~I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~Plochy určené ke shromažďování osob (např. náměstí, návsi), plochy k založení veřejné zeleně (veřejných parků) apod.~~

~~Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva:~~

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
P1	Občanské vybavení pro veřejnou potřebu	S	Město Pohořelice	2887
P2	Veřejné prostranství—zeleň	P	Město Pohořelice	6053/1
P3	Veřejné prostranství—zeleň	P	Město Pohořelice	442, 443, 444, 446/1, 445/3, 445/2, 445/4, 445/1, 446/3, 446/2
P4	Občanské vybavení pro veřejnou potřebu	P	Město Pohořelice	120/3, 131/1, 127/1
P5	Občanské vybavení pro veřejnou potřebu	P	Město Pohořelice	2447/1, 2447/22
P6	Veřejné prostranství—zeleň	P	Město Pohořelice	6794 (celý pozemek)
P7	Občanské vybavení pro veřejnou potřebu	N	Město Pohořelice	3039
P8	Občanské vybavení pro veřejnou potřebu	N	Město Pohořelice	53/1, 53/2, 53/3
P9	Veřejné prostranství—zeleň	P	Město Pohořelice	6385

I.I.H. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

I.J.I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V ÚP Pohořelice jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R-RDS24	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury	Koridor je určen pro možnou budoucí přeložku silnice II/416 Hrušovany u Brna – Ledce – Pohořelice, přeložka, na základě příslušného posouzení. Šířka koridoru: 200 m V koridoru územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury. Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru. Při prověření umístění dopravní stavby bude její poloha koordinována s vymezením regionálního biokoridoru v koridoru K-RK JM008.	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude posuzována orgánem územního plánování při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Projekční prověření koridoru se zaměří na upřesnění potřebné šířky koridoru resp. plochy, na minimalizaci záboru ZPF, koordinaci polohy koridoru s územním systémem ekologické stability a na posouzení a řešení kolize s migračním koridorem.
R-D01 R-D02	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury	Koridor je určen pro možné budoucí umístění silničních komunikací, na základě příslušného posouzení. V koridoru územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Sítě veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude posuzována orgánem územního plánování při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. 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. Projekční prověření koridoru se zaměří na upřesnění potřebné šířky koridoru resp. plochy, na minimalizaci

			záboru ZPF, koordinaci polohy koridoru s územním systémem ekologické stability a u koridoru R-D01 i na posouzení a řešení kolize s migračním koridorem.
R_02 R_03	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění ploch bydlení	Při umístování dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro bydlení.	Účelnost, resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona § 106 odst. (1) nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.
R_05	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění ploch občanského vybavení	Při umístování dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy pro občanské vybavení.	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona § 106 odst. (1) nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.

R.06	Plocha rezervy pro budoucí plochy obytné územní pro možné umístění smíšené	Při umístování dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu a staveb, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily možné budoucí využití plochy územní rezervy jako plochy smíšené obytné	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona dle § 106 odst. (1) nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Ukáže-li se potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, bude u jednotlivých ploch územních rezerv před jejich zařazením do zastavitelných ploch (změnou územního plánu) prověřen vliv na krajinný ráz, dopravní obsluhu území, možnost napojení na technickou infrastrukturu, kapacita ploch.
------	--	--	---

I.K.I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V ÚP Pohořelice nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb.

I.L.I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Pohořelice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Jedná se o tyto plochy:

<u>Ozn. studie</u>	<u>ID plochy</u>	<u>Název plochy s RZV</u>
<u>US.1</u>	<u>Z.08. Z.12 39</u>	BR plocha bydlení — v rodinných domech <u>BV bydlení venkovské</u> , včetně přílehlé související plochy <u>Z.12 (PU)</u>
<u>US.2</u>	<u>Z.43 Z44b</u>	BR plocha bydlení — v rodinných domech <u>BX plochy bydlení BU bydlení všeobecné</u> BX plochy bydlení
<u>US.3</u>	<u>Z.47</u>	BX plochy bydlení BU bydlení všeobecné
<u>US.4</u>	<u>Z.62</u>	BR plocha bydlení — v rodinných domech <u>BV bydlení venkovské</u>
<u>US.5</u>	<u>Z.55</u>	OK Plochy občanského vybavení — komerční zařízení
<u>US.6</u>	<u>Z.15</u>	SV Plochy HU smíšené výrobní všeobecné
<u>US.7</u>	<u>Z.17</u>	VS Plochy výroby a skladování VU výroba všeobecná
<u>US.8</u>	<u>Z.20</u>	VS Plochy výroby a skladování VU výroba všeobecná
<u>US.9</u>	<u>Z.89</u>	OV plochy občanského vybavení <u>OU občanské vybavení všeobecné</u>
<u>US.10</u>	<u>Z.106</u>	<u>OU občanské vybavení všeobecné</u>

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje ~~na 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu. U ploch, ve kterých jsou všechny pozemky v majetku města, se lhůta pro pořízení studií nestanovuje. do 31.12.2028.~~

I.M.I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚP Pohořelice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

I.N.I.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanovuje v kapitole I.C. pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině:

- plochy bez stanovení pořadí změn (jedná se o plochy, u kterých není v kap. I.C. pořadí výstavby stanoveno). Pro tyto plochy platí z hlediska pořadí změn využití pouze zásada, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba samotných nadzemních objektů,
- plochy se stanovením pořadí změn (výstavba je možná až po využití – vyčerpání - jiné časově předcházející plochy, nebo po splnění stanovených podmínek). I pro tyto plochy dále platí obecná zásada, že v první fázi má být vybudována veřejná infrastruktura a až ve druhé fázi stavba samotných nadzemních objektů. Pořadí změn ploch bylo stanoveno pro plochu Z₆₂.

Přitom „vyčerpáním ploch“ se rozumí:

- u ploch zastavitelných vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry zastavitelných ploch zařazených do příslušné etapy výstavby. Jednotlivé funkční plochy se přitom posuzují odděleně (plochy bydlení v rodinných domech, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, ...).
 - U ploch nezastavitelných realizace výsadby v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry ploch zařazených do příslušné etapy výstavby. Jednotlivé funkční plochy se přitom posuzují odděleně.
- U ostatních ploch není pořadí změny využití stanoveno.

I.O.I.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán vymezuje tyto architektonicky a urbanisticky významné stavby:

- Stavby v plochách na okraji města při hlavních příjezdních komunikacích – v plochách Z₁₅, Z₄₃, Z₅₄, Z₅₅, Z₆₃, ~~Z₆₈~~. Toto ustanovení se týká jen pozemních staveb, které budou viditelné z dálnice D52, nebo z příjezdních silnic II. třídy do města. Netýká se komunikací a objektů technické infrastruktury.
- Stavby v ploše Z₇₆ - toto ustanovení se týká jen nových pozemních staveb, které buď přímo leží ve veřejném prostoru, nebo jsou do něj orientované a jsou z něj viditelné.
- Stavby v urbanisticky exponované poloze v centru města, tj. na nám. Svobody, části ulice Brněnské od náměstí po most přes řeku Jihlavu, ulici Lidické a ulici Komenského - toto ustanovení se týká jen nových pozemních staveb, které buď přímo leží ve veřejném prostoru, nebo jsou do něj orientované a jsou z něj viditelné. Dále se týká i nástaveb a přístaveb těchto staveb, za stejných podmínek. Týká se i staveb uvedených v kapitole I.C.3. v části lokální dominanty a architektonicky významné stavby.

Pozemní stavby v krajině, umístěné v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch v krajině (tj. mimo zastavitelné plochy), jejichž výška od upraveného terénu po římsu střechy přesáhne 5 m, jsou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné.

I.P.I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN POHOŘELICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - ~~74~~ stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000	4x
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000	4x

ÚP POHOŘELICE, úplné znění po změně č. 3

Textová část

Strana: **75**

I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	4x
I.d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000	4x
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000	4x