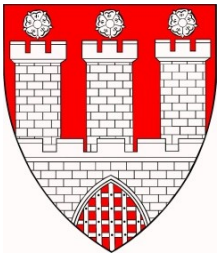
ZMĚNA Č. 4
ÚZEMNÍHO PLÁNU
POHOŘELICE

okr. Brno-venkov



I.A TEXTOVÁ ČÁ ST

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: 224-001-089

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

Datum zpracování: 08/2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který změnu č. 4 územního plánu Pohořelice vydal:

Zastupitelstvo města Pohořelice

Datum nabytí účinnosti Změny č. 4 ÚP Pohořelice	

Pořizovatel: **Městský úřad Pohořelice,** **Odbor územního plánování a stavební úřad**		**Razítko**
Jméno a příjmení:	Pavel Bravenec	
Funkce:	Referent agendy územního plánování	
Podpis:		

Město Pohořelice

Zastupitelstvo města Pohořelice, příslušné podle § 27 odst. (1) zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon), v platném znění, za použití § 334a odst. 2 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

vydává pod bodem usnesení č.: ……..
ze dne: ……..
formou opatření obecné povahy č. …….

Změnu č. 4 územního plánu Pohořelice

který byl vydán Opatřením obecné povahy Zastupitelstva města Pohořelice, které nabylo účinnosti dne 14.2.2020 (dále jen „OOP“), ve znění Změny č. 1 ÚP Pohořelice, která nabyla účinnosti dne 22.07.2021, ve znění Změny č. 2 ÚP Pohořelice, jež nabyla účinnosti dne 29.7.2023, ve znění Změny č. 3 ÚP Pohořelice, která nabyla účinnosti dne 15.10.2024.

1. Předmětem Změny č. 4 ÚP Pohořelice (dále též jen „ÚP“) jsou tyto dílčí změny:

4.05	Vymezení stabilizované plochy pro bydlení venkovské (BV), v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, v zastavěném území, jihozápadně od centra Pohořelic
4.06	Vymezení transformační plochy T.14, plocha smíšená obytná venkovská, v lokalitě Velký Dvůr
4.07	Vymezení zastavitelné plochy Z.127, plochy výroby zemědělské, v severozápadní části k.ú. Nová Ves u Pohořelic
4.08	Vymezení zastavitelné plochy Z.129, bydlení venkovské, a související plochy Z.134 (PU – plocha veřejného prostranství), v k.ú. Nová Ves u Pohořelic.
4.09	Vymezení transformační plochy T.11, plocha SM (smíšená obytná městská), v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Brněnské
4.10	Vymezení transformační plochy T.09, plocha BV (bydlení venkovské), v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, v lokalitě Velký Dvůr
4.11	Vymezení zastavitelné plochy Z.121, plocha OK (občanské vybavení komerční) a související plochy Z.131 PU (veřejné prostranství všeobecné), v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Znojemské.

4.12	Vymezení transformační plochy T.15, plocha SV (smíšená obytná venkovská), v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, v lokalitě Velký Dvůr
4.13	Vymezení transformační plochy T.12, plocha OU (občanské vybavení všeobecné), v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Vídeňské
4.15	Vymezení zastavitelné plochy Z.122, plochy OU (občanské vybavení všeobecné) a související zastavitelné plochy Z.133, plochy PU (veřejné prostranství všeobecné).
4.16	Vymezení transformační plochy T.13, plocha BV (bydlení venkovské), v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou
4.19	Vymezení zastavitelné plochy Z.126, plocha PX.z (veřejná prostranství jiná - veřejná zeleň), v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, v lokalitě Velký Dvůr
4.20	Vymezení zastavitelné plochy Z.118, plocha BV (bydlení venkovské), v k.ú. Smolín (změna využití původní zastavitelné plochy VD)
4.21	Vymezení zastavitelné plochy Z.119, plocha BV (bydlení venkovské), v k.ú. Smolín
4.22	Vymezení transformační plochy T.10, plocha SM (smíšená obytná městská), v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, mezi ulicemi Loděnická, Cukrovarská a Tyršova.
4.23	Vymezení zastavitelné plochy Z.130, plocha BH (bydlení hromadné), v k.ú. Nová Ves u Pohořelic
4.24	Vymezení stabilizované plochy SM – smíšené městské, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, u ulice Znojemské (v křížení s Čsl. Armády)
4.25	Vymezení stabilizované plochy BV, bydlení venkovské, v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Čsl. Armády
4.26	Vymezení zastavitelné plochy Z.123, plocha SM (smíšená obytná městská), v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, na ul. Vídeňské
4.27	Vymezení stabilizované plochy BV (bydlení venkovské), v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, místní část Velký Dvůr.
4.28	Vymezení zastavitelné plochy Z.120, plocha BV (bydlení venkovské) a související zmenšení zastavitelné plochy Z.08 (bydlení venkovské), v k.ú. Smolín
4.30	Vymezení transformační plochy T.16, plochy SM (smíšené obytné městské), v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou, v křížení ulic Vídeňská a Šumická
4.31	Aktualizace hranice zastavěného území dle ustanovení § 116 odst. (4) stavebního zákona, a aktualizace zastavěných ploch na území obce.

2. V OOP se v kap. I.A. „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ mění první věta, která po úpravě zní:

„Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu17.04.2026.“

3. V textové i grafické části územního plánu se mění názvy „ploch přestavby“ na „plochy transformační“ a jejich označení (identifikátory) z „P.xx“ (tj. např. P.03) na „T.xx“ (tj. T.03).

4. V celém textu OOP se v podmínkách „Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem“ nahrazuje text „50 m“ textem „30 m“.

5. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.4. „Plochy bydlení“ a v celém dalším textu územního plánu se mění označení plochy Z.08, která se rozpadá na 2 plochy, označené „Z.08a“ a „Z.08b“. V tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních“ se v řádku Z.08a Z.08b ruší ve 3. sloupci věta „Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií“.

6. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.4. „Plochy bydlení“, se v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních“ vypouští v prvním sloupci kód Z.39a.

7. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.4. „Plochy bydlení“, se v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních“ vypouští v řádku Z.62 ve 3. sloupci 7.-11. odrážka.

8. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.4. „Plochy bydlení“, se v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních:v řádku Z.78 doplňuje ve 3. sloupci text, který zní: „Rozhodování v ploše je podmíněno plánovací smlouvou“ a v řádku Z.80 se mění text ve 3. sloupci, který po úpravě zní:
„Pořadí výstavby (etapizace): 2, po vyčerpání ploch Z.78 a Z.129.
Podmínkou pro rozhodování v ploše je pořízení územní studie a její vložení do národního geoportálu územního plánování. Prostorová struktura zástavby: bude stanovena územní studií.
Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží.

V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:

- Zástavba bude do volné krajiny orientována zahradami.
- V ploše bude upřesněna poloha veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- 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.“

9. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.4. „Plochy bydlení“, se v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních:“ za řádek Z.94 přidávají nové řádky, které zní:

Z.118	BV Bydlení venkovské	Pořadí výstavby (etapizace): do 1.etapy zástavby bude zařazeno nejvýše 50% výměry plochy, přiléhající k zastavěnému území Smolína. Zbytek plochy bude zařazen do 2.etapy výstavby. Podmínkou pro rozhodování v ploše je pořízení územní studie a její vložení do národního geoportálu územního plánování. Prostorová struktura zástavby: bude stanovena územní studií. V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky: • 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. • 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, • Bude vyřešena dostatečná územní ochrana hnízdiště čápa bílého v rámci vnitřní organizace výstavby s tím, 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. • V celé ploše nebudou realizována žádná nadzemní elektrická vedení. • 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 kladného stanoviska dotčeného orgánu. • Při západní hranici plochy bude zohledněno silniční ochranné pásmo a ochranné pásmo elektrického vedení VN. • Zástavba bude do volné krajiny orientována zahradami. • Bude upřesněna etapizace výstavby v ploše s tím, že nejvýše 50% výměry plochy bude zařazeno v 1. etapě výstavby. Etapizace bude řešena v pořadí od současné zástavby do krajiny. • V ploše se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,6. • Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, odpovídající navazující zástavbě ve Smolíně. • Budou řešeny odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům). • Dopravní napojení (obsluha) plochy ze silnice III/39521 bude řešeno při zajištění požadovaných rozhledů na silnici a pro najetí na

		silnici.
Z.119	BV Bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
Z.120	BV Bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: částečně uspořádaná struktura zástavby. Využití plochy je z hlediska možnosti dopravního napojení (obsluhy) ze silnice III/39522 podmíněno striktně pouze při zajištění požadovaných rozhledů na silnici a pro najetí na silnici.
Z.129	BV Bydlení venkovské	Rozhodování v ploše je podmíněno plánovací smlouvou. Podmínkou pro rozhodování v ploše je pořízení územní studie a její vložení do národního geoportálu územního plánování. Prostorová struktura zástavby: bude stanovena územní studií. V územní studii a v navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky: • Bude zohledněn neprovozovaný vodojem, sloužící dnes jako základnová stanice mobilního operátora. • Veřejná dopravní a technická infrastruktura bude upřesněna v ploše Z.134 i v samotné ploše Z.129. • Bude řešeno riziko negativních vlivů z dopravy – respektovat zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí ze silnice I/52 (budoucí dálnice D/52). • Výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví, v návaznosti na okolní zástavbu • Prověřit územní postupy rozvoje zástavby ve vztahu k prevenci živelné zástavby do krajiny • Bude řešeno odstranění, nebo přeložení vodovodního přivaděče, který plochu kříží. • Případné kácení dřevin a skrývky zemin realizovat mimo hnízdní sezónu, tj. mimo 1. dubna – 30. července. • Řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).
Z.130	BH bydlení hromadné	Rozhodování v ploše je podmíněno plánovací smlouvou. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená
T.09	BV Bydlení venkovské	Rozhodování v ploše je podmíněno plánovací smlouvou. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno nezastavitelné pásmo podél vodního toku, • Bude řešen sjezd ze silnice II.381.
T.13	BV Bydlení venkovské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude řešena doprava v klidu, v odpovídající kapacitě, • Bude prověřen architektonický vztah se zástavbou v okolí.

10. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.5. „Plochy občanského vybavení“ se v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních“ se v řádku Z.26 vypouští ve 3. sloupci 2.-6. odrážka.

11. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.5. „Plochy občanského vybavení“ se v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních“ se v řádku Z.55 doplňuje ve třetím sloupci druhá odrážka o text, který zní: „výsadba zeleně bude doplněna i podél západní hranice plochy“. Dále se poslední odrážka doplňuje o větu, která zní: „S ohledem na rozsah plochy zajistit architektonizaci objektů (např. hmotové rozčlenění, neřešit jako jednotný kvádr).“ Dále se před poslední odrážku vkládá nová odrážka, která zní: „Podmínky prostorového uspořádání: v ploše Z.55 se připouští objekty o výšce do 14 m (od upraveného terénu po římsu střechy).“

12. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.5. „Plochy občanského vybavení“ se v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních“ řádek Z.79 ruší a na konec tabulky se vkládají nové řádky, které zní:

Z.121	OK občanské vybavení komerční	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude upřesněna dopravní obsluha, včetně 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 řadu, 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, • Využití plochy je podmíněno omezením přímé dopravní obsluhy ze silnice II/416. • Využití plochy musí být řešeno tak, aby bylo možné umožnit oprávnění správce vodního toku Mlýnský náhon v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku v souladu s ustanovením vodního zákona. • Výšková regulace zástavby do 15,0 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Pokud výška staveb přesáhne 12 m, doporučuje se stavby hmotově rozčlenit, tj. neřešit je jako jeden kvádr o jednotné výšce, • Maximální rozsah zpevnění75%, v návaznosti na okolní zástavbu, tj. KZP=0,75, • Řešit výsadbu izolační zeleně (vyšších dřevin) v ploše Z.121 při jejím západním okraji, za účelem optického odclonění staveb,

		• řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).
T.12	OU občanské vybavení všeobecné	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude upřesněna dopravní obsluha, včetně 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. • Využití plochy je podmíněno omezením přímé dopravní obsluhy ze silnice II/395.
Z.122	OU občanské vybavení všeobecné	Rozhodování v ploše je podmíněno plánovací smlouvou. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií (spolu s plochou Z.89 a Z.133). Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V územní studii a navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude upřesněna poloha veřejných prostranství neobsahujících komunikace, o výměře nejméně 650 m^2. • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy Z.89 negativními vlivy ze silnice I/53. 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 (retenční plochy, zasakování apod.); tedy řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům). 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, připouští se zástavba do výšky max. 12 m od úrovně upraveného terénu. • Podmínkou pro výstavbu v ploše Z.122 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 prověřena návaznost na sousední rozvojové plochy. • Bude prověřeno optimální napojení plochy na silnici II/416, při zohlednění budoucího západního obchvatu města (v ploše územní rezervy R.D02). Využití sousedících ploch Z.133 (PU), Z.122 (OU) a Z.89 (OU) bude přitom z hlediska možnosti dopravního napojení (obsluhy) ze silnice II/416 podmíněno jediným společným dopravním napojením ploch situovaným ve vzdálenosti min. 250 m od středu stávající (sousední) okružní křižovatky na silnici II/416. • v ploše se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,7, s přihlédnutím k budoucí zástavbě ploch Z.43-BU (US.2) a Z.89 (US.9); • uplatnění ploch zeleně pro vnější ozelenění plochy od západu a jihu; v této souvislosti prověřit soulad s US.2 pro plochu obytné zástavby Z.43 a případně navrhnout pás izolační zeleně na rozhraní ploch Z.122 a Z.43.

13. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.5. „Plochy občanského vybavení“ se v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních“ v řádku Z.55 doplňuje ve 3. sloupci další odrážka, která zní: „Podmínky prostorového uspořádání: v ploše Z.55 se připouští objekty o výšce do 14 m (od upraveného terénu po římsu střechy).“

14. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.5. „Plochy občanského vybavení“ se v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních“ v řádku Z.89 mění ve třetím sloupci v první větě text, který po úpravě zní: „Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií (spolu s plochami Z.122, Z.133)“. Dále se ve třetím sloupci za třetí odrážku doplňuje další odrážka, která zní: „Bude prověřeno optimální napojení plochy na silnici II/416, při zohlednění budoucího západního obchvatu města (v ploše územní rezervy R.D02). Využití sousedících ploch Z.133 (PU), Z.122 (OU) a Z.89 (OU) bude přitom z hlediska možnosti dopravního napojení (obsluhy) ze silnice II/416 podmíněno jediným společným dopravním napojením ploch situovaným ve vzdálenosti min. 250 m od středu stávající (sousední) okružní křižovatky na silnici II/416.“

15. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.6. „Plochy smíšené obytné“ se v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních“ v řádku Z.21 vypouští ve 3. sloupci 3.-7. odrážka.

16. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.6. „Plochy smíšené obytné“ se v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních“ vkládají na konec nové řádky, které zní:

T.10	SM smíšené obytné městské	Rozhodování v ploše je podmíněno plánovací smlouvou. Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy (hlukem). 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 zajištěna ochrana stěžejních skupin dřevin a dořešeny plochy s podílem zeleně. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva. • Stanovuje se KZP = 0,65. • Výšková regulace zástavby: připouští se stavby o výšce do 16,5 m.
T.11	SM smíšené obytné městské	Rozhodování v ploše je podmíněno plánovací smlouvou. Prostorová struktura zástavby: uspořádaná nebo individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Využití plochy je podmíněno omezením přímé dopravní obsluhy ze silnice II/416. • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy (hlukem 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. • Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu. • V ploše T.11 se stanovuje koeficient zastavění plochy KZP=0,75.
T.14	SV smíšené obytné venkovské	Žádné požadavky.
T.15	SV smíšené obytné venkovské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.
Z.123	SM	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.

	smíšené obytné městské	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy (hlukem 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. • Využití plochy bude podmíněno omezením přímé dopravní obsluhy ze silnice II/395. • Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu. • Bude respektován vodovodní řad a plynovod, vedoucí těsně za hranicí plochy. • Bude respektován koridor CPU.PP2 severně od plochy Z.123. • Využití plochy, resp. umístění staveb a dopravní řešení v ploše, zohlední nutnost průchodu cyklostezky plochou.
T.16	SM smíšené obytné městské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy (hlukem 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.

17. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.7. „Plochy výroby a skladování“ se v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních“ v řádku Z.19 vypouští ve 3. sloupci 3.-7. odrážka. Dále se v řádku Z.14 vypouští ve 3. sloupci 3.-7. odrážka, v řádku Z.20 se vypouští ve 3. sloupci 5.-9. odrážka, v řádku Z.22 se ve 3. sloupci vypouští 2.-6. odrážka a v řádku Z.17 se ve 3. sloupci vypouští 7.-11. odrážka.

18. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.7. „Plochy výroby a skladování“ se za odrážku „VD výroba drobná a služby“ vkládá odrážka, která zní:

- „VZ.z výroba zemědělská a lesnická - zemědělství“

V následující tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních“ se vypouští řádky Z.01, Z.07 a Z.63. Řádek P.01 se přejmenovává na T.01.

Na konec tabulky se vkládá řádek Z.127, který zní:

Z.127	VZ.z výroba zemědělská a lesnická - zemědělství	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky: • dopravní obsluhu řešit ze stávající komunikace, zachovat dopravní spojení se severním břehem rybníka; • výšková regulace zástavby: odpovídající stávajícím zemědělským objektům, tj. max. do 9 m (od upraveného terénu po hřeben střechy); • zástavba bude řešena tak, aby nevytvářela v území nežádoucí pohledové dominanty od jihu s tím, že minimální podíl zeleně 20% výměry bude uplatněn formou ozelenění při jižní hranici budoucího areálu; přitom KZP v celé ploše se stanovuje na 0,7.

19. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.9. „Plochy rekreace“, v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních“ v řádku Z.110 ruší ve 3. sloupci text, který zní: „Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice.“

20. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.10. „Plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně“ se za odrážku „PU Veřejná prostranství všeobecná“ vkládá nová odrážka, která zní:

- „PX.z Veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň“.

V tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních“ se vypouští řádek Z.122 a na konci tabulky se vkládají nové řádky, které zní:

Z.126	PX.z Veřejná prostranství jiná – veřejná zeleň	Plocha bude sloužit pro umístění veřejné zeleně, popř. i komunikací pro pěší.
Z.131	PU Veřejná prostranství všeobecná	Plocha bude sloužit pro umístění komunikací, veřejné zeleně, sítí technické infrastruktury.
Z.133	PU	Plocha bude sloužit pro umístění komunikací, veřejné

	Veřejná prostranství všeobecná	zeleně, sítí technické infrastruktury. Využití plochy a umístění veřejné infrastruktury budou upřesněny územní studií. Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií (spolu s plochou Z.122 a Z.133). V územní studii a navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude prověřeno optimální napojení plochy na silnici II/416, při zohlednění budoucího západního obchvatu města (v ploše územní rezervy R.D02). Využití sousedících ploch Z.133 (PU), Z.122 (OU) a Z.89 (OU) bude přitom z hlediska možnosti dopravního napojení (obsluhy) ze silnice II/416 podmíněno jediným společným dopravním napojením ploch situovaným ve vzdálenosti min. 250 m od středu stávající (sousední) okružní křižovatky na silnici II/416.

21. V OOP v kap. I.C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE“, podkapitole I.C.12. „Plochy technické infrastruktury“, v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách transformačních“ v řádku Z.86 ruší ve 3. sloupci text druhé věty a všechny navazující odrážky.

22. V OOP v kap. I.D. „KONCEPCE VVEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, podkapitole I.D.1. „Doprava“ v odstavci „Doprava v klidu“, mění text za odrážkou „Na nám. Svobody (Z.30).“, který po úpravě zní:
„Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Požadavky na počet parkovacích stání stanoví § 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Pro řešené území se přitom stanovuje procentuální korekce pro minimální požadovaný počet stání, a to:

- pro obytné stavby +100%
- pro ostatní stavby +50%.“

23. V OOP se mění název kapitoly I.F, který po úpravě zní:
„PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“

24. V OOP v kap. I.F. „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se mění název podkapitoly I.F.1, který po úpravě zní:

„Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech“.

25. V OOP v kap. I.F. „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH“, podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „BV“ doplňuje ve 3. sloupci za text „KZP=0,5“ čárka a text, který zní: „pokud není v kapitole I.C.4 ve specifických koncepčních podmínkách plochy stanoveno jinak.“

26.

27. V OOP v kap. I.F. „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH“, podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „OU“ doplňuje ve 3. sloupci za text „KZP=0,75“ čárka a text, který zní: „pokud není v kapitole I.C.5 ve specifických koncepčních podmínkách plochy stanoveno jinak.“

28. V OOP v kap. I.F. „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH“, podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „OK“ nahrazuje ve 3. sloupci text odstavce „Podmínky prostorového uspořádání“ textem, který zní:

„Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OK se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), pokud není v kapitole I.C.5 ve specifických koncepčních podmínkách plochy stanoveno jinak.

Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy na KZP=0,75, pokud není v kapitole I.C.5 ve specifických koncepčních podmínkách plochy stanoveno jinak.“

29. V OOP v kap. I.F. „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH“, podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“ v tabulce v řádku „SM“ doplňuje ve 3. sloupci v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ za text „do 4 nadzemních podlaží“ text, který zní: „maximálně ale do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy)“, pokud není v kapitole I.C.6 ve specifických koncepčních podmínkách plochy stanoveno jinak.

30. V OOP v kap. I.F. „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH“, podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“ se v tabulce za řádek „VL“ vkládá nový řádek, který zní:

VZ.z	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ - ZEMĚDĚLSTVÍ	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro zemědělství. 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.

		Nepřípustné využití: 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). Podmíněně přípustné využití: 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. 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. Objekty pro ubytování za podmínky, že se bude jednat o ubytování zaměstnanců. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách se připouští objekty o výšce do 9 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), pokud není v kapitole I.C.7 uvedeno pro konkrétní zastavitelnou plochu jinak. Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6, pokud není v článku I.C.7 stanoveno jinak.

31. V OOP v kap. I.F. „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH“, podkapitole I.F.2. „Podmínky pro využití ploch“ se v tabulce za řádek „PU“ vkládá nový řádek, který zní:

PX.z	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ – VEŘEJNÁ ZELEŇ	Hlavní využití: plochy veřejné zeleně Přípustné využití: veřejná prostranství, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura (komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, retenční a vsakovací objekty), 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. 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.

32. V OOP v kap. I.G. se z názvu kapitoly vypouští text, který zní: „PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“. V kapitole se uvádí označení veřejně prospěšných staveb a opatření do souladu s aktuálními požadavky na jednotný standard, například VK.PPx se mění na VN.PPx.

33. V OOP v kap. I.G. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“ se v tabulce v prvním sloupci nahrazuje text „VD.2“ textem, který zní: „VD.2a, VD.2b“. Dále se vypouští text „VD.7“ a ve stejném řádku se v prvním sloupci doplňuje text, který zní: „VD.10, VD.11, VD.12“

34. V OOP v kap. I.G. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“ se v tabulce v prvním sloupci doplňuje ve 3. řádku v 1. sloupci text, který zní: „VT.78, VT.79, VT.80“. Na konec tabulky se doplňuje nový řádek, který zní:

VZ.1	Veřejně prospěšná stavba **zelené infrastruktury**

35. V OOP v kap. I.G. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“ se v tabulce ruší řádek „VD.KS1“.

36. V OOP se v kap. I.J. v názvu kapitoly a i v textu nahrazuje text „dohodou o parcelaci“ textem, který zní: „plánovací smlouvou“. Text této kapitoly se pak nahrazuje textem, který zní:

„V ÚP Pohořelice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou (dále též „PS“).

Jedná se o následující zastavitelné a transformační plochy:

Ozn. plochy	Ozn. PS	Základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a lhůta pro její uzavření
k.ú. Pohořelice nad Jihlavou		
T.09 **T.10** **T.11** **Z.122**	PS.1 PS.2 PS.3 PS.4	V plánovací smlouvě se město Pohořelice zaváže, že: a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru, b) po sjednanou dobu 5 roků od uzavření plánovací smlouvy nevydá nebo nezmění územně plánovací dokumentaci nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění záměru, c) po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy. V plánovací smlouvě se stavebník (investor) zaváže, že: a) při přípravě a realizaci záměru dodrží specifikaci záměru uvedenou v plánovací smlouvě (včetně architektonického řešení); změny budou možné pouze za podmínek sjednaných v plánovací smlouvě nebo se souhlasem města Pohořelice, b) poskytnout městu Pohořelice plnění uvedené v plánovací smlouvě, c) vybudovat a po kolaudaci a zápisu do katastru nemovitostí převést do vlastnictví města nebo příslušného správce veřejnou infrastrukturu, která bude uvedena ve specifikaci záměru a/nebo která bude nezbytná pro realizaci záměru, a to za kupní cenu ve výši uvedené v plánovací smlouvě dle požadavku města Pohořelice; pokud se bude veřejná infrastruktura nebo její část nacházet na pozemcích jiného vlastníka, bude investor povinen zajistit na své náklady bezplatné uzavření smlouvy o zřízení služebnosti za účelem jejího provozování, údržby a modernizace, včetně všech nutných příloh, d) předložit městu Pohořelice pravomocné povolení záměru, a to v dohodnuté lhůtě, e) nedokončí a nezkolauduje více jednotek, než je uvedeno v PS dle požadavku města Pohořelice, a to pod hrozbou sankce ve formě smluvní pokuty, f) poskytne městu Pohořelice paušální finanční příspěvek za účelem rozšíření čistírny odpadních vod ve výši dle požadavku města Pohořelice, a to v závislosti na počtu osob, které by měly bydlet v jednotkách vybudovaných v rámci záměru, a/nebo v závislosti na plánovaném počtu zaměstnanců v nebytových jednotkách vybudovaných v rámci záměru; v případě placení ve splátkách bude plánovací smlouva obsahovat inflační doložku a dostatečné a bezpečné zajištění úhrady splátek, g) poskytne městu Pohořelice paušální příspěvek za účelem rozvoje města ve výši dle

		požadavků města Pohořelice, a to v závislosti na počtu jednotek pro bydlení, které budou v rámci záměru vybudovány, nebo v závislosti na výměře plochy záměru a koeficientu zastavění plochy v případě nebytových jednotek; v případě placení ve splátkách bude plánovací smlouva obsahovat inflační doložku a dostatečné a bezpečné zajištění úhrady splátek. V plánovací smlouvě se smluvní strany dále dohodnou: - na výši a termínech plnění finančních příspěvků investora, - na době trvání smlouvy, - na podmínkách případného převodu plánovací smlouvy nebo pozemků. Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy: do 30.09.2032.
k.ú. Nová Ves u Pohořelic		
Z.78 **Z.129** **Z.130**	PS.5 PS.6 PS.7	V plánovací smlouvě se město Pohořelice zaváže, že: a) poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru, b) po sjednanou dobu 5 roků od uzavření plánovací smlouvy nevydá nebo nezmění územně plánovací dokumentaci nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění záměru, c) po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy. V plánovací smlouvě se stavebník (investor) zaváže, že: a) při přípravě a realizaci záměru dodrží specifikaci záměru uvedenou v plánovací smlouvě (včetně architektonického řešení); změny budou možné pouze za podmínek sjednaných v plánovací smlouvě nebo se souhlasem města Pohořelice, b) poskytnout městu Pohořelice plnění uvedené v plánovací smlouvě, c) vybudovat a po kolaudaci a zápisu do katastru nemovitostí převést do vlastnictví města nebo příslušného správce veřejnou infrastrukturu, která bude uvedena ve specifikaci záměru a/nebo která bude nezbytná pro realizaci záměru, a to za kupní cenu ve výši uvedené v plánovací smlouvě dle požadavku města Pohořelice; pokud se bude veřejná infrastruktura nebo její část nacházet na pozemcích jiného vlastníka, bude investor povinen zajistit na své náklady bezplatné uzavření smlouvy o zřízení služebnosti za účelem jejího provozování, údržby a modernizace, včetně všech nutných příloh, d) předložit městu Pohořelice pravomocné povolení záměru, a to v dohodnuté lhůtě, e) nedokončí a nezkolauduje více jednotek, než je uvedeno v PS dle požadavku města Pohořelice, a to pod hrozbou sankce ve formě smluvní pokuty, f) poskytne městu Pohořelice paušální finanční příspěvek za účelem rozšíření čistírny odpadních vod ve výši dle požadavku města Pohořelice, a to v závislosti na počtu osob, které by měly bydlet v jednotkách vybudovaných v rámci záměru, a/nebo v závislosti na plánovaném počtu zaměstnanců v nebytových jednotkách vybudovaných v rámci záměru; v případě placení ve splátkách bude plánovací smlouva obsahovat inflační doložku a dostatečné a bezpečné zajištění úhrady splátek, g) poskytne městu Pohořelice paušální příspěvek za účelem rozvoje města ve výši dle požadavků města Pohořelice, a to v závislosti na počtu jednotek pro bydlení, které budou v rámci záměru vybudovány, nebo v závislosti na výměře plochy záměru a koeficientu zastavění plochy v případě nebytových jednotek; v případě placení ve

		splátkách bude plánovací smlouva obsahovat inflační doložku a dostatečné a bezpečné zajištění úhrady splátek. V plánovací smlouvě se smluvní strany dále dohodnou: - na výši a termínech plnění finančních příspěvků investora, - na době trvání smlouvy, - na podmínkách případného převodu plánovací smlouvy nebo pozemků. Lhůta pro uzavření plánovací smlouvy: do 30.09.2032.“

37. V OOP se v kap. I.K. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“ vypouští v tabulce řádek „US.1“ a do tabulky se doplňuje 3. sloupec „Základní podmínky pro pořízení územní studie“. Na konci tabulky se pak doplňují řádky „US.11“ a „US.12“ a „US.13“. Tabulka po úpravě zní:

Ozn. studie	ID plochy	Název plochy s RZV	Základní podmínky pro pořízení územní studie
US.2	Z.43	BU bydlení všeobecné	Prověřit optimálního umístění veřejné infrastruktury. Respektovat další specifické koncepční podmínky plochy uvedené v kapitole I.C.4.
US.3	Z.47	BU bydlení všeobecné	Respektovat specifické koncepční podmínky plochy uvedené v kapitole I.C.4.
US.4	Z.62	BV bydlení venkovské	Respektovat specifické koncepční podmínky plochy uvedené v kapitole I.C.4.
US.5	Z.55	OK občanské vybavení komerční	Respektovat specifické koncepční podmínky plochy uvedené v kapitole I.C.5.
US.6	Z.15	HU smíšené výrobní všeobecné	Zástavbu řešit s ohledem na ochranu krajinného rázu. Optimalizovat nakládání s dešťovými vodami. Upřesnit polohu a velikost ploch pro dopravu v klidu. Respektovat další specifické koncepční podmínky plochy uvedené v kapitole I.C.8.
US.7	Z.17	VU výroba všeobecná	Respektovat specifické koncepční podmínky plochy uvedené v kapitole I.C.7.
US.8	Z.20	VU výroba všeobecná	Zástavbu řešit s ohledem na ochranu krajinného rázu. Stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání. Optimalizovat nakládání s dešťovými vodami. Upřesnit polohu a velikost ploch pro dopravu v klidu. Respektovat další specifické koncepční podmínky plochy uvedené v kapitole I.C.7.
US.9	Z.89	OU občanské vybavení všeobecné	Respektovat specifické koncepční podmínky plochy uvedené v kapitole I.C.5.
US.10	Z.106	OU občanské vybavení všeobecné	Respektovat specifické koncepční podmínky plochy uvedené v kapitole I.C.5.

US.11	Z.129 Z.134 Z.80	BV bydlení venkovské včetně přilehlé související plochy Z.134 PU veřejné prostranství všeobecné	Prověření optimálního umístění veřejné infrastruktury. Umístění zástavby řešit s ohledem na ochranu krajinného rázu. Respektovat další specifické koncepční podmínky plochy uvedené v kapitole I.C.4.
US.12	Z.118	BV bydlení venkovské	Prověření optimálního umístění veřejné infrastruktury. Umístění zástavby řešit s ohledem na ochranu krajinného rázu. Důsledně bude řešena vnitřní organizace plochy s tím, že bude uplatněn odpovídající podíl zeleně a veřejných prostranství, zajištěn dostatečný odstup od okraje lesních pozemků a orientace zahrad řešena do krajiny. Územní studie upřesní etapizaci výstavby v ploše s tím, že nejvýše 50% výměry plochy, přiléhající k zastavěnému území Smolína, bude zařazeno v 1. etapě výstavby. Zbytek plochy bude zařazen do 2.etapy výstavby. Etapizace bude řešena v pořadí od zástavby do krajiny. Respektovat další specifické koncepční podmínky plochy uvedené v kapitole I.C.4.
US.13	Z.122 Z.133	OU občanské vybavení všeobecné PU Veřejná prostranství všeobecná	Respektovat specifické koncepční podmínky plochy uvedené v kapitole I.C.5. Územní studie bude zpracována společně se studií US.9 a bude tak řešit nejen plochy Z.122 a Z.133, ale i Z.89 a v rámci širších vztahů i Z.43, za účelem koordinace polohy veřejné infrastruktury.

38. V OOP se v kap. I.K. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“ nahrazuje text posledních 2 odstavců textem, který zní:

„Lhůta pro pořízení územních studií označených US.2-US.10, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do národního geoportálu územního plánování, se stanovuje do 31.12.2028.

Lhůta pro pořízení územních studií označených US.11, US.12 a US.13, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do národního geoportálu územního plánování, se stanovuje do 30.06.2030.“

39. V OOP se v kap. I.M. mění název kapitoly, který po úpravě zní: „STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ a ve druhé odrážce se doplňuje text, který zní: „a Z.118 a z.80“. Dále se v odstavci „Přitom „vyčerpáním ploch“ se rozumí“ mění znění první odrážky, které po úpravě zní: „u ploch zastavitelných vydání rozhodnutí o povolení záměru (staveb) v té které ploše na stavebních pozemcích o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry dané plochy.“

40. V OOP se v kap. I.N. mění název kapitoly, který po úpravě zní: „VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY CELKŮ“

41. Součástí změny č. 4 ÚP Pohořelice je textová část, která obsahuje 21 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

42. Součástí změny č. 4 ÚP Pohořelice jsou tyto výkresy grafické části:

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000	1x
I.d Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5.000	1x

43. Součástí odůvodnění změny č. 4 ÚP Pohořelice jsou tyto výkresy grafické části:

II.a Koordinační výkres	1 : 5.000	1x
II.b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000	1x