ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
P O H O Ř E L I C E
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č. 4

KLAD LISTŮ: A | B | C | D

Objednatel: Město Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice, IČ: 00283509
Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad
Projektant: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, IČ: 18824463
Datum zpracování: 10/2026
Vypracovali: Ing. arch. Vanda Cízerová, autorizovaný architekt (autorizace ČKA č. 01013); Mgr. Martin Novotný
Spolupráce: Ing. arch. Milan Hučík, AR projekt, s.r.o.
Razítko

KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5.000 č.v. **II.a**

K.Ú. MALEŠOVICE
K.Ú. MEDLOV
K.Ú. HRUŠOVANY U BRNA
K.Ú. UNKOVICE
K.Ú. SMOLÍN
K.Ú. ODROVICE
K.Ú. ŽABČICE
K.Ú. CVRČOVICE U POHOŘELIC
EVL Meandry Jihlavy (CZ0624238)
SMOLÍN 7 810m
přívod z JÚ Cvrčovice (využitelná vydatnost 30 l/s)
K.Ú. ŠUMICE
K.Ú. BRANIŠOVICE
K.Ú. POHOŘELICE NAD JIHLAVOU
K.Ú. PŘIBICE
EVL Šumické rybníky (CZ0623027)
EVL Musovský luh (CZ0624103)
K.Ú. NOVÁ VES U POHOŘELIC
K.Ú. VLASATICE
K.Ú. IVAŇ
K.Ú. PASOHLÁVKY
K.Ú. MUSOV
NOVÁ VES U POHOŘELIC 709867
- PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

KLAD LISTŮ: A | B | C | D

Objednatel: Město Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice, IČ: 00283509
Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad
Projektant: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, IČ: 18824463
Datum zpracování: 10/2026
Vypracovali: Ing. arch. Vanda Cízerová, autorizovaný architekt (autorizace ČKA č. 01013); Mgr. Martin Novotný
Spolupráce: Ing. arch. Milan Hučík, AR projekt, s.r.o.
Razítko

KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5.000 č.v. II.a

KLAD LISTŮ: A | B | C | D

Objednatel: Město Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice, IČ: 00283509
Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad
Projektant: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, IČ: 18824463
Datum zpracování: 10/2026
Vypracovali: Ing. arch. Vanda Cízerová, autorizovaný architekt (autorizace ČKA č. 01013); Mgr. Martin Novotný
Spolupráce: Ing. arch. Milan Hučík, AR projekt, s.r.o.
Razítko

KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5.000 č.v. II.a

KLAD LISTŮ: A | B | C | D

Objednatel: Město Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice, IČ: 00283509
Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad
Projektant: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, IČ: 18824463
Datum zpracování: 10/2026
Vypracovali: Ing. arch. Vanda Cízerová, autorizovaný architekt (autorizace ČKA č. 01013); Mgr. Martin Novotný
Spolupráce: Ing. arch. Milan Hučík, AR projekt, s.r.o.
Razítko

KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5.000 č.v. II.a

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
- hranice zastavěného území aktualizované k datu 17.04.2026

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
navrhované | návrh | územní rezerva
- BU bydlení všeobecné
- BV bydlení venkovské
- BH bydlení hromadné
- BI rekreace individuální
- RH rekreace hromadná – na plochách přírodního charakteru
- OK občanské vybavení všeobecné
- OM občanské vybavení komerční
- OS občanské vybavení - sport
- OH občanské vybavení - hřbitovy
- PU veřejná prostranství všeobecná
- PZ,z veřejná prostranství zeleň - veřejná zeleň
- ZP zeleň - parky a parkově upravené plochy
- ZK zeleň krajinná
- SV smíšené obytné venkovské
- SM smíšené obytné městské
- DS dopravní stavby
- DP dopravní vybavení - parking
- DG,g dopravní stavby - garáže
- DD dopravní dráhní
- DZ,c dopravní plochy - hlavní účelové komunikace v krajině
- TU technická infrastruktura všeobecná
- VU výroba všeobecná
- VL výroba lehká
- VD výroba drobná a služby
- VZ,r výroba zemědělská a lesnická - lesnictví a rybníkářství
- VZ,z výroba zemědělská a lesnická - zemědělství
- HU smíšená výrobní všeobecná
- WU vodní a vodohospodářské všeobecné
- WH vodohospodářské
- NU přírodní všeobecné
- AP orná půda
- AL trvalé travní porosty
- AT trvalé kultury
- LU lesní všeobecné
- LZ,zn lesní - zvláštního určení a ochranné
- NU přírodní všeobecné
- NU smíšené nezastavěného území všeobecné
- GU těžba nerostů všeobecná
- X,100 označení zastavitelných ploch
- Y,08 označení transformačních (přestavbových) ploch
- R,10 označení ploch změn v krajině
- hranice návrhových ploch s RZV (zastavitelných, transformačních, ploch změn v krajině)

KORIDORY PLOŠNĚ VYMEZENÉ
- koridor plošně vymezený územním plánem
- koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace

KORIDORY VYMEZENÉ NAD PLOCHAMI
- koridor vymezený územním plánem nad plochami s RZV
- koridor z nadřazené dokumentace vymezený nad plochami s RZV

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
stav | návrh
- lokální biocentrum funkční / lokální biocentrum k založení
- lokální biokoridor funkční / lokální biokoridor k založení
- regionální biocentrum funkční / regionální biocentrum k založení
- regionální biokoridor funkční / regionální biokoridor k založení
- nadregionální biocentrum funkční / nadregionální biocentrum k založení
- ÚSES mimo řešené území (návaznost, orientační poloha)
- interakční prvky plošné
- interakční prvky liniové

OSTATNÍ PODMÍNKY
- ÚS,O — plochy, v nichž je rozhodování podmíněno pořízením územní studie
- ÚP,S — plochy, v nichž je rozhodování podmíněno uzavřením plánovací smlouvy

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
stav | návrh
- cyklistické trasy
- autobusová zastávka
- izochrony dostupnosti 5min/400m, 8min/640m

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
stav | návrh
- vodovodní přivaděč (OP 1,5 resp. 2,5m podle hloubky uložení a profilu potrubí)
- el. vedení VVN
- el. vedení VN vzdušné
- el. vedení VN - zemní kabel (ochranné pásmo 1m)
- el. vedení ručené
- RR trasy
- plynové vedení VTL

OCHRANNÁ PÁSMA VYMEZENÁ ÚZEMNÍM PLÁNEM
- ochranná pásma maximálního vlivu ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních na životní prostředí
- ochranná pásma hnízdiště ohroženého druhu živočicha

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
stav | návrh
- silniční ochranná pásma - dálnice (100 m), komunikace I. třídy (50 m) silnice II. a III. třídy (15 m)
- ochranné pásmo železnice (60 m) a vlečky (30 m)
- ochranné pásmo letiště – lasery
- ochranné pásma el. vedení (7 m, 10 m, 15 m, 20 m)
- ochranné pásmo elektrického vedení ručené
- ochranná pásma stanice katodové ochrany
- bezpečnostní pásma plynovodních vedení VTL (20 m, 40 m)
- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách
- vysílač
- ochranná pásma ostatní (OP COV 50 m)
- ochranná pásma maximálního vlivu ploch výroby a skladování na životní prostředí
- nemovitá kulturní památka
- plocha památkového zájmu
- záplavové území (Q100)
- aktivní zóna záplavového území (Q20)
- ochranné pásmo vodních zdrojů I. stupně
- ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně
- ochranná pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů
- užívání pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa
- památný strom
- biotop velkých savců - jádrové území
- lokality výskytu zvlášť chráněných rostlin a živočichů
- Natura 2000 - Evropsky významná lokalita (Musovský luh CZ0624103, Šumické rybníky CZ0623027, Meandry Jihlavy CZ0624238)
- chráněná ložisková území (CHLU 26240000 Smolín, CHLU 701083 Žabčice, CHLU 01090101 Smolín)
- dobývací prostor (Žabčice, Žabčice I, Hrušovany u Brna)
- ložiska vyhrazených surovin (LS B3010900 Pohořelice - Smolín 3, LS B3262400 Smolín - Žabčice, LS B3010900 Hrušovany u Brna, LS 3255700 Medlov - Smolín)
- ložiska a prognózní zdroje nevyhrazených nerostů
- prognózní zdroje surovin (PZ 9324200 - Vranovice, PZ 9360000 Medlov-Smolín)

Celé správní území města je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.
Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany s hlediska povolování výjmenovaných druhů staveb.

Zákres území zvláštní povodně pod vodním díly Mostiště, Dolečísko a Mohelno je kvůli přehlednosti obsažen pouze ve schématech vložených do kapitoly II.G. Odůvodnění změny č. 4 ÚP Pohořelice.

INFORMATIVNÍ ÚDAJE
- řešené území (části k.ú. Pohořelice, k.ú. Smolín, k.ú. Nová Ves u Pohořelic)
- hranice katastrálních území
- parcelní hranice
- volitní kresba v katastrální mapě (parcelní sluky)

Mapový podklad odvozen z Katastrální mapy © ČÚZK