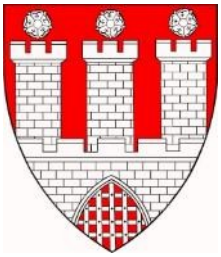
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU POHOŘELICE

okr. Brno-venkov



III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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
Datum zpracování: 08/2026

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

Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA):
RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA, Holíkova 3834/71; 586 01 Jihlava
osvědčení č. j. 6333/246/OPV/93 ze dne 15. 4. 1993
Autorizace prodloužena rozhodnutím MŽP čj. MZP/2021/710/5861 ze dne 7.12.2021

OBSAH

1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA _____ 3
2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY VÝZNAMNÝ VLIV NA TATO ÚZEMÍ NEVYLOUČIL _____ 7
3. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚPD NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ _____ 8
4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚPD NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ _____ 9
5. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA VYVÁŽENOSTI VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ _____ 15

Přílohy:

1. Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA), březen 2025, aktualizace 05/2025 (RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA, Holíkova 3834/71; 586 01 Jihlava)
2. Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA), doplnění SEA hodnocení, červen-červenec 2026 (RNDr. Milan Macháček - EKOEX JIHLAVA, Holíkova 3834/71; 586 01 Jihlava)

ÚVOD

Udržitelný rozvoj je novým rámcem strategie civilizačního rozvoje. Vychází z klasické a široce přijaté definice Komise OSN pro životní prostředí a rozvoj z r. 1987, která považuje rozvoj za udržitelný tehdy, naplní-li potřeby současné generace, aniž by ohrozil možnosti naplnit potřeby generací příštích. Cílem je takový rozvoj, který zajistí vyvážený vztah mezi třemi základními pilíři: sociálním, ekonomickým a environmentálním. Podstatou udržitelnosti je naplnění tří základních cílů:

- sociální rozvoj
- účinná ochrana životního prostředí a šetrné využívání přírodních zdrojů
- udržení vysoké a stabilní úrovně ekonomického růstu a zaměstnanosti.

Obsah vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je dán § 40 zákona č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, v platném znění, a přílohou č. 4 stejného zákona.

1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ ZPRACOVANÉ PODLE PŘÍLOHY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, **uplatnil** ve stanovisku č. j. JMK 99333/2024 ze dne 03.06.2024, dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 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, ve znění účinném do 31.12.2023, **požadavek na Zpracování Vyhodnocení vlivů na životní prostředí**.

Orgán ochrany přírody dále konstatoval, že lokalita dílčí změny č. 4.01 je v rozporu s plochou vymezenou pro regionální biokoridor RK JM008. Vzhledem k této skutečnosti orgán ochrany přírody požaduje zachovat předmětnou plochu jako rezervu pro vymezený koridor v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraj tak, aby jeho limitující parametry byly dodrženy.

Dílčí změna č. 4.01 nakonec nebyla do prověřovaných změn zařazena.

Své stanovisko OŽP odůvodnil m.j. takto: *„…Předložený návrh obsahu Z4 ÚP obsahuje celkem 28 návrhů na dílčí změny ÚP. Z nich 3 návrhy jsou na vymezení plošně rozsáhlejších ploch výroby a skladování; z toho např. dílčí změna ozn. 4.14 obsahuje požadavek na prověření vymezení nové plochy smíšené výroby (SV) o výměře téměř 6,5 ha. Vzhledem k výměře předmětné lokality tato dílčí změna, resp. případná nová návrhová plocha, sama o sobě naplní dikci předmětu posuzování ve smyslu bodu č. 108 - „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu“ (limitní hodnota je 5 ha) přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí. Pro všechny tyto dílčí změny pak platí, že vzhledem k absenci konkrétnějšího popisu jejich budoucí náplně (nejsou známé konkrétní záměry, které by měly být v plochách realizované) u nich nelze vyloučit založení rámce pro realizaci záměrů naplňujících dikci předmětu posuzování dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh obsahu Z4 ÚP dále obsahuje mj. 4 návrhy na vymezení plošně rozsáhlejších ploch občanského vybavení, ve většině také bez uvedení jakéhokoliv konkrétního záměru. Vzhledem k funkčnímu využití těchto ploch a jejich výměrám přitom ani u nich nelze vyloučit založení rámce pro umístění záměrů naplňujících dikci předmětu posuzování dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Ostatní návrhy dílčích změn vesměs představují návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch s hlavní funkcí bydlení, a to ploch výrazně se lišících svojí výměrou, situovaných v nejrůznějších částech zájmového území ÚP.*

Mimo výše uvedené pak dílčí změna č. 4.01 na základě návrhu těžařské společnosti navrhuje zrušení plochy lokálního biocentra.

Vzhledem k výše uvedenému dospěl OŽP na základě posouzení žádosti s přiměřeným využitím

kritérií dle přílohy č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí k závěru, že v případě návrhu Z4 ÚP se jedná o koncepci ve smyslu ustanovení § 10a zákona a že je třeba jasně a kvalifikovaně identifikovat a vyhodnotit její případné vlivy na složky životního prostředí a veřejného zdraví a příp. navrhnout regulativy či požadavky na její řešení, které riziko možného negativního ovlivnění životního prostředí, ale i krajinného rázu, zdraví obyvatel a pohody bydlení eliminují. Proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení návrhu Z4 ÚP. SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území.

S ohledem na obsah změny ÚP a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku hluku, ochranu ovzduší, ochranu vod a obecně na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím rozsáhlé návrhové plochy.

Plochy předmětné změny ÚP budou mj. posouzeny také ve vzájemných vztazích s plochami stávajícími, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití."

Souběžně se zpracováním změny ÚP Pohořelice proto bylo podle § 40 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, vypracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 4 územního plánu Pohořelice na udržitelný rozvoj. Jeho součást – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – byla vypracována oprávněnou osobou (RNDr. Milanem Macháčkem - EKOEX JIHLAVA) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Zpracované vyhodnocení vlivů změny ÚP Pohořelice na životní prostředí je obsaženo v příloze.

V červenci 2026 bylo stejným zpracovatelem vypracováno Doplnění SEA vyhodnocení, k podstatným úpravám Změny č. 4 ÚP Pohořelice pro opakované veřejné projednání.

V rámci vyhodnocení vlivů změny ÚP Pohořelice na jednotlivé složky ŽP bylo zohledněno jak navržené funkční využití jednotlivých lokalit, tak i možná kumulace vlivů více různých lokalit a různých druhů využití území.

Závěry SEA vyhodnocení, včetně doplnění SEA z června-července 2026, a jejich zohlednění v ÚP Pohořelice:

Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že návrh změny č. 4 ÚP Pohořelice je podmíněně akceptovatelný, za dodržení následujících podmínek:

A. <u>Základní opatření</u>

1. Všechny plochy dílčích změn navrhované Změnou č. 4 ÚP Pohořelice je možno pokládat za **podmíněně akceptovatelné** na základě individuálních regulativů, rozvedených v kapitole č. 8 SEA vyhodnocení, v části B.

B. <u>Konkrétní regulativy pro řešení jednotlivých ploch</u>

Uplatnit a dále respektovat následující doporučení a podmínky:

1. Pro zastavitelnou plochu dílčí změny **4.07/Z.127 (výroba zemědělská - VZ)** při SZ okraji sídla Nová Ves uplatnit následující regulativy:++
   - 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 vnějšího ozelenění jižní hranice budoucího areálu; přitom KZP se stanovuje na 0,7.

2. Pro zastavitelnou plochu dílčí změny **4.11/Z.121 (občanské vybavení komerční - OK)** v Pohořelicích na Znojemské ulici, v návaznosti na novou okružní křižovatku u OC Lidl uplatnit následující regulativy:
   - V případně naplnění výškové regulace do 15 m (přesahující okolní zástavbu) zajistit architektonizaci objektů (např. hmotové rozčlenění, neřešit jako jednotný kvádr).
   - Maximální rozsah zpevnění 75%, v návaznosti na okolní zástavbu

- řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

3. Pro transformační plochu dílčí změny **4.22/T.10 (Smíšené obytné městské – SM)** v severní části sídla Pohořelice (bývalý areál Tesly) uplatnit následující regulativy:
   - Upřesnit polohu a velikost ploch pro dopravu v klidu.
   - Výšková regulace max. 16,5 m, koeficient zastavění max. 0,65
   - Zajištění ochrany stěžejních skupin dřevin a dořešení ploch s podílem zeleně
4. Pro zastavitelnou plochu Z.55 (občanské vybavení komerční) na Vídeňské ulici uplatnit následující regulativy:
   - S ohledem na rozsah plochy zajistit architektonizaci objektů (např. hmotové rozčlenění, neřešit jako jednotný kvádr).
   - Podél severní hranice plochy Z.55 bude vymezen pás izolační zeleně o šířce min. 10 m, určený k výsadbě stromů a keřů; výsadba bude doplněna i podél západní hranice plochy..
   - Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání: v ploše Z.55 se připouští objekty o výšce korespondující s okolní zástavbou.

C. <u>Podpůrná a ostatní opatření:</u>

1. Realizaci plochy dílčí změny č. **4.20/Z.118 – BV** ve Smolíně podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:
   - 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.
   - Bude konkrétně stanoveno 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. Etapizace bude řešena v pořadí od 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.
   - Bude vyřešena dostatečná územní ochrana hnízdiště čápa bílého v rámci vnitřní organizace výstavby s tím, že 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.
   - Budou řešeny odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).

2. Realizaci plochy dílčí změny 4.15/**Z.122-OU** v Pohořelicích podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:
   - zajistit koordinaci s územními studiemi US.2 a US.9 pro platnou ÚPD navrhovanými plochami Z.43-BU a Z.89-OU;
   - bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, zejména vodohospodářské ve vztahu k nakládání s dešťovými vodami prověření možnosti zasakování dešťové vody, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše (retenční plochy, zasakování apod.); tedy řešit odtokové poměry lokality (způsob jejich regulace odpovídající stávajícím poměrům).
   - výšková regulace zástavby max. 12 m od úrovně upraveného terénu;
   - 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
   - bude zohledněno potenciální ohrožení zástavby Z.43 ze silnice I/53.

3. Realizaci plochy **Z.55-OK** v Pohořelicích podmínit vypracováním územní studie za účelem bližší specifikace vnitřního územního členění s přihlédnutím k následujícím aspektům:

- 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 doplněno ozelenění podél západní hranice plochy.
- Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy a negativními vlivy z přilehlé plochy VU. 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 infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše.
- Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání: v ploše Z.55 se připouští objekty o výšce korespondující s okolní zástavbou.
- Podmínky prostorového uspořádání: v ploše Z.55 se připouští objekty o výšce do 14 m (od upraveného terénu po římsu střechy).

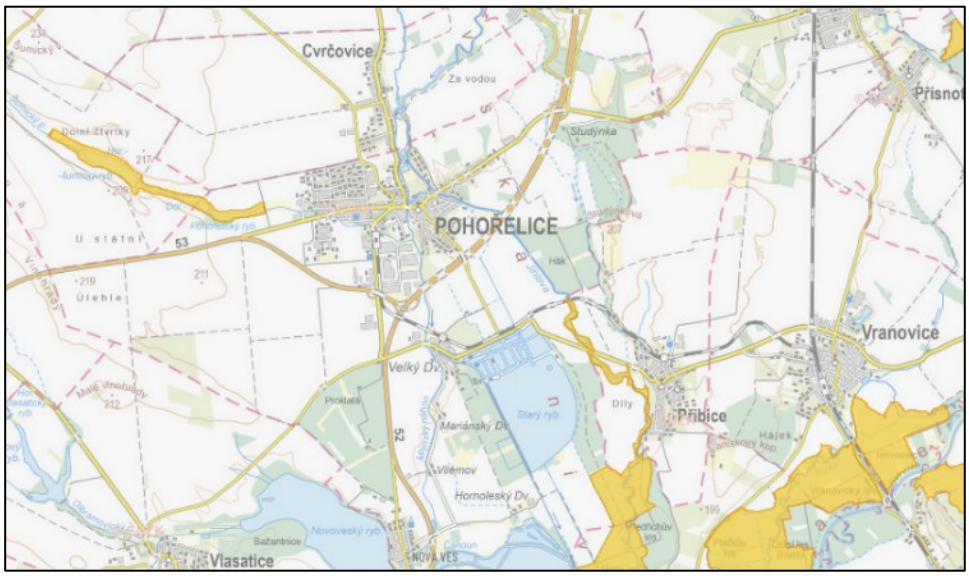
Výše uvedené podmínky byly zapracovány do změny územního plánu. Viz odůvodnění změny ÚP, kapitoly II.7. „ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, …“ a II.8. „SDĚLENÍ, JAK BYLO OHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ“.

Vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Pohořelice na životní prostředí je doloženo v příloze.

2. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI, POKUD ORGÁN OCHRANY PŘÍRODY VÝZNAMNÝ VLIV NA TATO ÚZEMÍ NEVYLOUČIL

V řešeném území se nachází následující území soustavy Natura 2000:

- EVL CZ0624238 Meandry Jihlavy: předmětem ochrany je lokalita hrouzka běloploutvého.
- EVL CZ0624103 Mušovský luh: předmětem ochrany jsou přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharition; smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy; smíšené lužní lesy s dubem letním, jilmem vazem, jilmem habrolistým, jasanem ztepilým nebo jasanem úzkolistým podél velkých řek atlantské a středoevropské provincie; lokalita hrouzka běloploutvého, lesáka rumělkového, roháče obecného, vydry říční.
- EVL CZ0623027 Šumické rybníky: předmětem ochrany je lokalita kuňky ohnivé.



Zdroj: AOPK

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. o) a z) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil ve stanovisku č. j. JMK 99333/2024 ze dne 03.06.2024 možnosti vlivu „Navrhovaného obsahu změny č. 4 územního plánu Pohořelice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydal stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

3. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚPD NA HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Změna č. 4 ÚP Pohořelice vytváří předpoklady pro hospodářský rozvoj obce. Mimo jiné:

- Vymezuje plochu pro výrobu a skladování (plocha Z.127, VZ.z),
- Vymezuje plochy pro občanské vybavení komerčního charakteru (Z.121, OK),
- Vymezuje plochy smíšené obytné, které umožňují využití i pro občanskou vybavenost.

Změna č. 4 ÚP Pohořelice rovněž vytváří předpoklady pro zvýšení soudržnosti společenství obyvatel obce:

- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení přispěje ke stabilizaci obyvatel v obci,
- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití, s důrazem na omezení vzájemného obtěžování, poslouží k minimalizaci sousedských sporů,
- Zlepšuje možnosti podnikání a zaměstnání v obci. Zvýšení pracovních příležitostí omezí dopravu do zaměstnání a přispěje ke stabilizaci obyvatel.

4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚPD NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a posouzení naplnění priorit územního plánování

4.1 Vyhodnocení přínosu změny ÚP Pohořelice k naplnění požadavků ÚAP ORP Pohořelice a RURÚ ORP Pohořelice

Ze zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (nový) v platném znění, vyplývá, že územní plány by měly být postaveny na výchozích podkladech stavu a vývoje území, které jsou obsahem územně analytických podkladů (ÚAP).

Podkladem pro změnu č. 4 ÚP Pohořelice byla šestá úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Pohořelice 2024 (především část B – Rozbor udržitelného rozvoje území a část C – Karty obcí), kterou pořídil MěÚ Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad. ÚAP zpracovala firma GEPRO, spol. s r.o., Praha.

Podstatou udržitelného rozvoje je naplnění tří základních cílů:

1. Účinná ochrana životního prostředí a šetrné využívání přírodních zdrojů;
2. Sociální rozvoj, který respektuje potřeby občanů;
3. Udržení vysoké a stabilní úrovně ekonomického růstu a zaměstnanosti.

Pro vyhodnocení vyváženosti jednotlivých pilířů bylo v RURU využito 5-bodového systému, kdy každý indikátor pro dané území obce obdržel buď záporný bod (–2 nebo –1) (hodnocený jev/proces je negativní), 0 bodů (neutrální) nebo kladný bod (1 nebo 2) (pozitivní). Sečtením všech bodů za všechny indikátory daného pilíře v hodnocené oblasti byl získán součet, jenž však ještě nereprezentuje sílu a stav daného pilíře, neboť v každém pilíři je v principu možno pro vyhodnocení použít různého počtu indikátorů. Proto byly výsledky upraveny přepočtovým koeficientem.

Body získané hodnocením indikátoru jsou vynásobeny váhou tohoto indikátoru pro každý ze tří sledovaných pilířů. Tím jsou získány tři hodnoty, které znamenají pozitivní (kladný), negativní (záporný) nebo neutrální (nula) vliv indikátoru na každý ze tří pilířů. Souhrnné hodnocení obce (ORP) v pilířích je vypočteno jako součet hodnot vlivů všech indikátorů v rámci každého z pilířů vydělený tzv. váhou pilíře (tj. součtem vah indikátorů v pilíři) a vynásobený stem. Hodnocení teoreticky může nabývat hodnot od -200 do 200, reálně dosažené hodnoty jsou nižší.

Tabulka 44 – HODNOCENÍ OBCÍ V PILÍŘÍCH

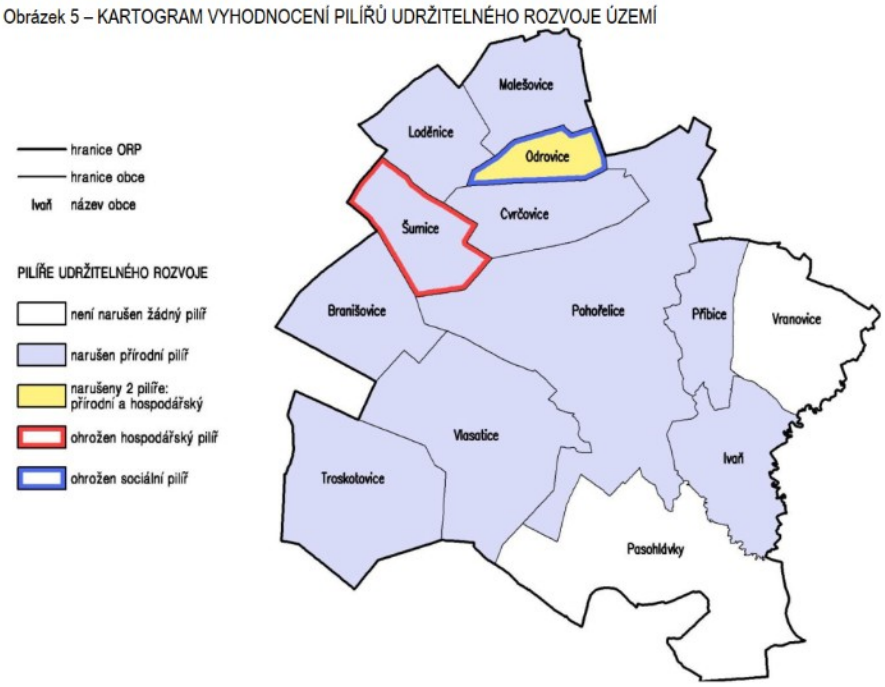
Název obce	P_{PRIR}	P_{HOSP}	P_{SOC}	celkem	P_{PRIR}	P_{HOSP}	P_{SOC}
Branišovice	-44	51	57	64	minus	plus	plus
Cvrčovice	-15	62	60	107	minus	plus	plus
Ivaň	30	56	52	138	plus	plus	plus
Loděnice	-72	35	38	1	minus	plus	plus
Malešovice	-26	30	43	47	minus	plus	plus
Odrovice	-31	-9	15	-25	minus	minus	minus
Pasohlávky	16	61	23	100	plus	plus	plus
Pohořelice	-32	68	37	73	minus	plus	plus
Přibice	-11	42	72	103	minus	plus	plus
Šumice	-85	19	25	-41	minus	minus	plus
Troskotovice	-16	33	54	71	minus	plus	plus
Vlasatice	-41	42	43	44	minus	plus	plus
Vranovice	-3	52	39	88	minus	plus	plus
ORP	**-8**	**40**	**42**	**74**	**minus**	**plus**	**plus**

Zdroj: Úplná aktualizace ÚAP ORP Pohořelice, kartogram, GEPRO spol. s r.o., 202˝4

Vyhodnocení stavu územních podmínek jednotlivých obcí SO ORP Pohořelice podle pilířů

udržitelného rozvoje území:

Obrázek 5 – KARTOGRAM VYHODNOCENÍ PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ



Zdroj: Úplná aktualizace ÚAP ORP Pohořelice, kartogram, GEPRO spol. s r.o., 202¨4

Přestože přírodní pilíř byl hodnocen nejméně přísně (plusem hodnocena jakákoliv kladná hodnota dosažených bodů), je dle provedeného rozboru tento pilíř narušen v jedenácti obcích ze třinácti. Příznivého výsledku dosáhly pouze obce Ivaň a Pasohlávky.

Hospodářská aktivita v Pohořelicích je v rámci SO ORP podprůměrná, sociální pilíř je hodnocen podprůměrně.

Problémy k řešení v ÚP města:

popis	k řešení v			
	ZÚR	ÚP	RP	mimo ÚPD
ZÁVADY A OHROŽENÍ V ÚZEMÍ				
ZU3 – výskyt tzv. brownfields: plochy přestavby dle ÚP: P.01, P.02 (mlýn ve Velkém Dvoře), P.03, P.04, P.05, P.06, P.07, P.08	-	-	●	●
ZU3 – výskyt tzv. brownfields: mlýn v Nové Vsi	-	●	●	●
ZU3 – výskyt tzv. brownfields: část areálu firmy Statek Pohořelice s.r.o. na SV okraji k.ú. Nová Ves	-	●	●	●
ZD1 – silniční doprava: vyřešit koordinaci záměru DI mezi obcemi: koridor územní rezervy pro nové silniční propojení Pohořelice – Cvrčovice – Odrovice – Malešovice - Dolní Kounice	●	●	-	-
ZD4 – doprava pro pěší a cyklisty: chybí cyklostezka Smolín – Pohořelice (alternativa k IAD)	-	●	-	●
ZH1 – průchod silnice s vysokou intenzitou dopravy zastavěným územím: silnice II/416	●	●	-	●
ZH1 – průchod silnice s vysokou intenzitou dopravy zastavěným územím: silnice II/395	●	●	-	●
ZH4 – staré ekologické zátěže (dle MŽP): 58 Pohořelice – Smolín	-	●	-	●
ZH4 – staré ekologické zátěže (dle MŽP): skládka Pohořelice (dle ČGS)	-	●	-	●
ZH6 – hluková zátěž: ze silniční dopravy – dálnice	●	●	-	●
ZH6 – hluková zátěž: ze silniční dopravy – silnice I/52	●	●	-	●
ZH6 – hluková zátěž: ze silniční dopravy – silnice I/53	●	●	-	●
ZH8 – zranitelná oblast povrchových a podzemních vod (výskyt vysoké koncentrace dusičnanů)	-	-	-	●

ZH9 – nevyhovující stav povrchových a/nebo podzemních vod	●	●	●	●
OH2 – zástavba v záplavovém území, část v aktivní zóně	-	●	-	●
OH6 – orná půda ohrožená větrnou erozí	-	●	-	●
STŘETY V ÚZEMÍ				
SZZ1 – záměr ZÚR x záměr ÚP: rozsah RBC Vrkoč dle ÚP výrazně menší než dle ZÚR	-	●	-	-
SZZ1 – záměr ZÚR x záměr ÚP: v ÚP chybí zpřesnění záměru DI ZÚR, odpočívka Smolín	-	●	-	-
SLD1 – záměr DI x přírodní hodnoty (vč. ÚSES): koridor VPS ZÚR, D52 x RBC Vrkoč, LBK, lok. ZCHD	-	●	-	●
SLD1 – záměr DI x přírodní hodnoty (vč. ÚSES): koridor VPS ZÚR, I/53 x LBK (kolmo)	-	●	-	●
SLD1 – záměr DI x přírodní hodnoty (vč. ÚSES): koridor VPS ZÚR, II/416 x RBK JM008 (souběžně – velká plocha střetu), biotop VS	-	●	-	●
SLD1 – záměr DI x přírodní hodnoty (vč. ÚSES): koridor VPS ZÚR, odpočívka Smolín x RBK 117	-	●	-	●
SLD1 – záměr DI x přírodní hodnoty (vč. ÚSES): koridor ÚR ÚP, silnice x LBC 8, LBK (2x), lok ZCHD	-	●	-	●
SLD2 – záměr DI x kulturní hodnoty: koridor VPS ZÚR, D52 x území s arch. nálezy I. kategorie	-	-	-	●
SLD3 – záměr DI x zastavěné území: koridor VPS ZÚR, D52 x zastavěné území	-	-	-	●
SLD5 – záměr DI x OPVZ: koridor VPS ZÚR, D52 x OPVZ II. stupně, trubní studny Nová Ves	-	-	-	●
SLD5 – záměr DI x OPVZ: koridor ÚR ÚP, silnice x OPVZ II. stupně, trubní studny Nová Ves	-	-	-	●
SLZ1 – zastavitelné plochy x přírodní hodnoty (vč. ÚSES), LBK 4, LBK 5, lok ZCHD	-	●	●	●
SLZ1 – zastavitelné plochy x přírodní hodnoty (vč. ÚSES), RBK JM004, JM008, 111A, biotop VS	-	●	●	●
SLZ3 – zastavitelné plochy x půda I. a II. třídy ochrany dle BPEJ	-	●	-	●
SLZ5 – zastavitelné plochy x OPVZ: zastavitelné plochy x OPVZ II. stupně, trubní studny Nová Ves	-	●	●	●
SLZ8 – zastavitelné plochy x záplavové území	-	●	●	●
SLU1 – ÚSES x vybraná DI (stávající): LBK 3, LBK 5 x žel. vlečka Vranovice–Pohořelice	-	-	-	●
SLU1 – ÚSES x vybraná DI (stávající): RBK 117, RBK 004, LBK 3, LBK 1 x dálnice D52	-	-	-	●
SLU1 – ÚSES x vybraná DI (stávající): LBK 6 x silnice I/53	-	-	-	●
SLU1 – ÚSES x vybraná DI (stávající): LBK 10 x silnice I/52	-	-	-	●
SLU2 – ÚSES x vybraná TI (stávající): RBK JM008, RBK JM004, LBK 3 x nadzemní vedení VVN	-	-	-	●
SLU3 – ÚSES x zastavěné území	-	●	●	-
SLU4 – ÚSES x plochy pro těžbu: RBC Červené vrchy, RBK JM008, 117 x předpokládané ložisko vyhrazené	-	●	-	●
SLU4 – ÚSES x plochy pro těžbu: RBK JM008 x výhradní ložisko	-	●	-	●
SLU5 – ÚSES x CHLÚ: RBK JM008 x CHLÚ Smolín	-	●	-	●
SLU5 – ÚSES x CHLÚ: RBK JM008 x CHLÚ Žabčice	-	●	-	●
DALŠÍ PROBLÉMY K ŘEŠENÍ (NEJEN) V ÚPD				
PS4 – chybějící zařízení sociální péče	-	●	-	●
PS6 – nízká míra podnikatelské aktivity	-	-	-	●
PP0 - jiné (problémy návrhu ÚSES): v ÚPD chybí propojení (slepá větev)	-	●	-	-

Úplnou kategorizaci závad, ohrožení, střetů a problémů obsahuje hlavní dokument, kapitoly:
C.3 ZÁVADY A OHROŽENÍ V ÚZEMÍ
C.4 STŘETY V ÚZEMÍ
C.5 DALŠÍ PROBLÉMY K ŘEŠENÍ (NEJEN) V ÚPD

Řešení výše uvedených problémů nebylo předmětem Změny č. 4 ÚP Pohořelice, změna se omezila na požadavky obsažené v zadání, resp. v usnesení ZM č. 20/XVII/24, ze dne 19.06.2024, kterým zastupitelstvo schválilo dle ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona obsah Změny č. 4 ÚP Pohořelice. Nicméně některé uvedené problémy jsou řešeny platným ÚP Pohořelice.

4.2 Vyhodnocení přínosu změny ÚP Pohořelice k naplnění priorit Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9

Změna č. 4 ÚP Pohořelice naplňuje tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: změna ÚP Pohořelice vytváří podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území.

Priorita je dodržena.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: změna ÚP zohledňuje urbanistické a architektonické hodnoty v území, prověřila rovněž aspekty kvality jednotlivých složek životního prostředí. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a prostorové uspořádání. V dokumentaci jsou zohledněny jednotlivé připomínky od obyvatel obce a vlastníků nemovitostí.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: změna ÚP Pohořelice vymezuje několik transformačních ploch (T.09-T.15). Reaguje tak na aktuální potřeby a požadavky územního rozvoje a současně eliminuje riziko vzniku brownfields.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: V řešeném území se nachází chráněné části území (NATURA 2000, jádrové území biotopu velkých savců, lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů), čímž je do jisté míry omezena možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umisťovány do nejméně konfliktních lokalit, při respektování současného stavu v území a jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti. Jsou vytvářeny podmínky pro využívání přírodních zdrojů.

Priorita je dodržena.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení: zastavitelné plochy vymezené změnou ÚP nebudou mít významný negativní vliv na propustnost krajiny.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: změna ÚP Pohořelice nevymezuje žádné zastavitelné plochy v záplavovém území. V záplavovém území nicméně leží transformační (přestavbová) plocha T.11 (SM). Platný ÚP Pohořelice ale vymezil protipovodňová opatření, která by měla uvedenou plochu ochránit.

Priorita je dodržena.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR stanoveny podmínky pro další prověřování záměrů, aby zohledněny nároky na další rozvoj území. Dílčí změny č. 4.11 a 4.15 stanovují koeficienty zastavění vymezených ploch, s cílem dosažení udržitelného rozvoje území. V plochách dílčí změny 4.08 zpřesní veřejnou infrastrukturu navazující územní studie. Do řešení je zapracován výsledek vypořádání uplatněných stanovisek a připomínek.

Priorita je dodržena.

4.3 Vyhodnocení přínosu ÚP změny ÚP k naplnění priorit Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR)

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.

Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 27. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05.09.2024 usnesením č.2840/24/Z27 a nabyla účinnosti dne 26.10.2024. Z aktualizací č. 3a a 3b ZÚR JMK nevyplývají pro Změnu č. 4 ÚP Pohořelice nové požadavky.

Dne 24.02.2025 byla vydána Aktualizace č. 4 ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 18.04.2025. Z této aktualizace nevyplývají pro změnu územního plánu žádné požadavky.

Změna č. 4 ÚP Pohořelice je v souladu s následujícími prioritami územního plánování Jihomoravského kraje:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Prioritu naplňuje celková koncepce platného ÚP Pohořelice i jeho změny č. 4.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

Změna ÚP Pohořelice řeší území obce komplexně. Priorita je dodržena.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

Změna ÚP Pohořelice nevymezuje rozsáhlé zastavitelné plochy, které by mohly zneprůchodnit území. Zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny, řešení ÚP nepovede ke fragmentaci krajiny. Priorita je dodržena.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Změna ÚP Pohořelice vymezuje zastavitelné plochy a transformační plochy pro občanské vybavení. Vedle toho vymezuje plochy smíšené obytné, v nichž je výstavba objektů občanského vybavení rovněž přípustná.

Priorita je dodržena.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Prioritu naplňuje celková koncepce změny ÚP Pohořelice.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Záměry byly podrobeny vyhodnocením vlivu životní prostředí a na udržitelný rozvoj. Požadavky a doporučení vzešlá z těchto posouzení byla zapracována do územního plánu. Priorita je dodržena.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Pohořelice i jeho změny č. 4.

(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Prioritu naplňuje dílčí změna č. 4.13, která vymezuje plochu P.12 (OU), v níž má být realizována základnová stanice IZS.

4.4. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech

Jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech nebyly zjištěny.

5. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA VYVÁŽENOSTI VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Na základě ÚAP a průzkumů a rozborů stavu a vývoje území byla vyhodnocena vyváženost územních podmínek pro příznivé prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a to jak v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje, tak i v porovnání mezi nimi.

V obci byly analyzovány silné pilíře hospodářský a přírodní, ale slabý pilíř sociální.

Změna ÚP Pohořelice vytváří podmínky pro udržení kvality silných pilířů a současně pro zlepšení vyváženosti pilířů trvale udržitelného rozvoje, resp. zlepšení sociálního pilíře.

Změna č. 4 ÚP Pohořelice řeší problémy a záměry vymezené pro území města v ÚAP ORP Pohořelice, především:

- ZU3 výskyt brownfields: statek Pohořelice s.r.o. v Nové Vsi

Změna ÚP Pohořelice rovněž řeší další problémy, zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech, například:

- Změna ÚP Pohořelice chrání harmonické vztahy mezi osídlením a krajinou, začlenění města do krajinného a přírodního rámce.
- Změna ÚP Pohořelice stanoví základní prostorové regulativy. Dbá na přiměřené měřítko a proporci pozemních staveb.

Z vyhodnocení vlivů změny územního plánu Pohořelice na udržitelný rozvoj území nevyplývají žádné další požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska zajištění územních podmínek udržitelného rozvoje území.