

**Opatření obecné povahy
Město Pohořelice**

V Pohořelicích dne 30.06.2021

Územní plán Pohořelice

Zastupitelstvo města Pohořelice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

I. v y d á v á

Změnu č. 1a územního plánu Pohořelice

1. Textová část územního plánu

Výroková část je nedílnou součástí dokumentace změny č. 1a Územního plánu Pohořelice.

Je členěna na části:

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

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

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

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

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

I.O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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

2. Grafická část územního plánu

Nedílnou součástí výrokové části dokumentace změny č. 1a Územního plánu Pohořelice je grafická část, která obsahuje:

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000
I.d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000

Odůvodnění

1. Textová část odůvodnění

Odůvodnění změny č. 1a Územního plánu Pohořelice se skládá z textové a grafické části (dle přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb.) a je nedílnou součástí opatření obecné povahy.

a) Postup při pořízení územního plánu

Město Pohořelice rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu na základě usnesení zastupitelstva města o pořízení změny č. 1 územního plánu ze dne 13.05.2020 zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

1.a) 1) NÁVRH

Na základě schváleného pořízení změny byla zpracována dokumentace návrhu změny č. 1 Územního plánu Pohořelice, která byla předána pořizovateli, v konečném znění k projednání, dne 05.10.2020.

Projednání návrhu s dotčenými orgány a sousedícími obcemi bylo zahájeno 03.12.2020. Veřejné projednání návrhu změny č. 1 se uskutečnilo dne 11.01.2021 v zasedací místnosti Městského úřadu v Pohořelicích od 16.00 hod. Jednání se uskutečnilo za zvýšených hygienických opatření a bylo dálkové přístupné i online přes zveřejněný odkaz.

Dokumentace byla ode dne vyvěšení k nahlédnutí u pořizovatele a na webových stránkách www.pohorelice.cz v sekci úřední deska.

Vzhledem k uplatněným stanoviskům dotčených orgánů a požadavkům města na úpravu dokumentace byla dokumentace návrhu změny č. 1 doplněna a upravena, včetně požadavků z účinné aktualizace ZÚR JMK.

Upravená dokumentace byla znovu veřejně projednána s dotčenými orgány, obcemi a veřejností od 21.04.2021 do 01.06.2021. Dokumentace byla ode dne vyvěšení k nahlédnutí u pořizovatele a na webových stránkách www.pohorelice.cz v sekci úřední deska.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 24.05.2021 od 16.00 hod v zasedací místnosti Městského úřadu Pohořelice. Jednání se uskutečnilo za zvýšených hygienických opatření a bylo dálkové přístupné i online přes zveřejněný odkaz.

Během celého termínu projednávání nebyly uplatněny žádné připomínky a námítky.

Při projednávání však byla uplatněna vzájemně rozporná stanoviska dotčených orgánů (Ministerstvo dopravy ČR, Ministerstvo průmyslu a obchodu a Ministerstvo životního prostředí).

Dne 26.06.2021 se na Krajském úřadu jihomoravského kraje uskutečnilo jednání za účasti zástupců Ministerstva dopravy ČR, Ministerstva životního prostředí, Ředitelství silnic a dálnic ČR, odborů životního prostředí a územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu a pořizovatele.

Výsledkem jednání byla vzájemná shoda na nutnosti řešení rozporu dle ust. §136 správního řádu a současně souhlas všech účastníků jednání s rozdělením změny č. 1 územního plánu Pohořelice na změnu č. 1a, ve které budou dále zařazeny všechny dílčí změny, které nejsou předmětem rozporu dle ust. §136 správního řádu a na změnu 1b, ve které bude pouze problematická dílčí změna, která je předmětem rozporu.

Stanovisko dle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona bylo vydáno dne 25.06.2021.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Podrobné vyhodnocení je součástí textové části odůvodnění změny č. 1a Územního plánu Pohořelice v části: II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Podrobné vyhodnocení je součástí textové části odůvodnění změny č. 1a Územního plánu Pohořelice v části : II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Podrobné vyhodnocení je součástí textové části odůvodnění změny č. 1a Územního plánu Pohořelice v části: II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Do řešení územního plánu jsou zapracovány stanoviska dotčených orgánů podaná v průběhu projednávání Návrhu změny č. 1 Územního plánu Pohořelice. Dokumentace Územního plánu Pohořelice je zpracována a projednána v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Podrobné vyhodnocení jednotlivých stanovisek dotčených orgánů uplatněných během projednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu Pohořelice je popsáno ve vyhodnocení projednání návrhu Územního plánu Pohořelice. K řešení rozporu mezi stanovisky dotčených orgánů došlo. Postup dalšího řešení je popsán výše u bodu 1.a) 1) NÁVRH.

Podrobné vyhodnocení je součástí textové části odůvodnění Územního plánu Pohořelice v části : II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.

f) Vyhodnocení splnění zadání, pokyn

Změna č. 1a Územního plánu Pohořelice byla zpracována zkráceným postupem dle ust. §55b stavebního zákona. Zadání se proto nezpracovávalo.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Podrobné zdůvodnění je součástí textové části odůvodnění změny č. 1a Územního plánu Pohořelice, v části: II.15. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí posoudil v rámci ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, předložený rozsah změny č. 1 a vyloučil možný negativní vliv na evropsky významné lokality nebo soustavy NATURA 2000 a současně neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Pohořelice na životní prostředí.

i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů bylo vydáno k návrhu změny č. 1 Územního plánu Pohořelice dne 08.01.2021 pod č.j. JMK 2670/2021 a dne 31.05.2021 pod č.j. JMK 79332/2021 k upravené dokumentaci změny č. 1. Podrobné vyhodnocení je součástí textové části odůvodnění Územního plánu Pohořelice v části: II.19. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL.

j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V termínu pro možnost uplatnění připomínek a námitek ke změně č. 1 Územního plánu Pohořelice nebyly uplatněny žádné námitky.

k) Vyhodnocení připomínek

V termínu pro možnost uplatnění připomínek a námitek ke změně č. 1 Územního plánu Pohořelice nebyly uplatněny žádné připomínky.

l) vyhodnocení souladu s ustanovením § 53 odst. 4) a 5) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Vyhodnocení § 53 odst.4) stavebního zákona :

a) Pro Českou Republiku je platná Politika územního rozvoje ČR, ve znění ze dne 11.09.2020. S tímto dokumentem je návrh ÚP Pohořelice v souladu.

Vyhodnocení splnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je součástí textové části odůvodnění změny č. 1a Územního plánu Pohořelice v části: II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM.

a) Pro území, na kterém se nachází k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, k. ú. Smolín a k. ú. Nová Ves u Pohořelice je v současné době platná nadřazená vyšší územně plánovací dokumentace Jihomoravského kraje. Pro území Jihomoravského kraje jsou platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění účinném ode dne 14.02.2020. Soulad s tímto dokumentem je potvrzen stanoviskem KÚ JMK – OÚPSŘ ze dne 31.05.2021 č.j. JMK 93601/2021.

- b) změna č. 1a Územního plánu Pohořelice je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.
- Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.
- Nový územní plán vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území.
- Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Vymezuje územní systém ekologické stability v návaznosti na komplexní pozemkové úpravy.
- Stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území. Prověřil a posoudil potřebu změn v území.
- Stanovil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.
- Stanovil pořadí prováděných změn v území (etapizaci).
- Vytvořil podmínky pro kvalitní bydlení.
- Zabýval se civilní ochranou.
- Při tvorbě územního plánu byly uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- c) změna č. 1a Územního plánu Pohořelice je zpracována v souladu se zákonem 183/2006 Sb. a v rozsahu jaký je stanoven vyhláškou č. 500/2006 Sb. v příl. č. 7, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- d) Do řešení změny č. 1a Územního plánu jsou zpracovány stanoviska dotčených orgánů podaná v průběhu projednání o návrhu změny č. 1 ÚP Pohořelice. Návrh je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení § 53 odst.5) stavebního zákona :

- a) Vyhodnocení viz výše v textu.

- b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů životního prostředí nebylo požadováno KÚ JMK – odbor životního prostředí.
- c) Požadavky dotčených orgánů byly v upravené dokumentaci návrhu změny č. 1 ÚP po plně respektovány a jednotlivé podmínky zapracovány do dokumentace. Podrobné vyhodnocení je součástí textové části odůvodnění změny č. 1a Územního plánu Pohořelice v části: II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.
- d) Podrobné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v odůvodnění Územního plánu Pohořelice v části:
II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH. Při projednání změny č. 1 došlo k rozporu mezi stanovisky dotčených orgánů. Postup dalšího řešení je popsán výše u bodu 1.a) 1) NÁVRH.

2. Grafická část odůvodnění

Je nedílnou součástí dokumentace změny č. 1a Územního plánu Pohořelice a obsahuje:

II.01 Výkres širších vztahů	1 : 25.000
II.02 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

Poučení:

Proti změně č. 1a Územního plánu Pohořelice, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

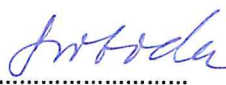
Účinnost:

Opatření obecné povahy, kterým se vydává změna č. 1 Územního plánu Pohořelice, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky a úplného znění po změně č. 1a na úřední desce (§173 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

V Pohořelicích dne 30.06.2021


.....
Bc. Miroslav Novák
starosta


.....
Mgr. Patrik Pařil
1. místostarosta


.....
Ing. Josef Svoboda
2. místostarosta

Vyvěšeno dne: 07.07.2021

Sňato dne : 22.07.2021

Podpis a razítko osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

