Město Pohořelice

Zastupitelstvo města Pohořelice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), b) v souladu s ust. § 13, § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 stavebního zákona, §55b a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona, schvaluje a vydává opatřením obecné povahy ze dne: 28.06.2023

změnu č. 2 Územního plánu Pohořelice,

který byl vydán Zastupitelstvem města Pohořelice dne 16.12.2015 a nabyl účinnosti dne 14.02.2020 ve znění po Změně č. 1a, která nabyla účinnosti 22.07.2021.

NÁVRH ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU POHOŘELICE

TEXTOVÁ ČÁST

Identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Údaje o zadavateli

Zadavatel:	**Město Pohořelice** Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
IČ:	00283509
Starosta města:	**Bc. Miroslav Novák, DiS**
Telefon a fax:	+420 519 301 320
E-mail:	miroslav.novak@pohorelice.cz

Údaje o zpracovateli

Zpracovatel:	**LÖW & spol., s.r.o.** Vranovská 767/102, 614 00 Brno
Zastupuje:	Ing. Eliška Zimová
IČ:	46990798
Telefon:	+420 603 818 275
E-mail:	zimova@lowaspol.cz
Spolupráce:	Ing.arch. Karel Bařinka, autorizovaný architekt, č. autorizace 00979 ATELIER – URBI, s.r.o., Ing.arch. Jana Benešová, Ing. Petr Šedivý, grafické zpracování

Termín zpracování: ~~březen~~ ~~červen~~ červen ~~2022~~ 2023

.....
Autorizační razítko

OBSAH DOKUMENTACE
OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

I. NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
I.A. TEXTOVÁ ČÁST

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
II.A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a – Výkres základního členění	M 1:5.000
I.b – Hlavní výkres	M 1:5.000
I.c – Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	M 1:5.000
II.02 – Koordinační výkres	M 1:5.000
II.03 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5.000

III. SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
(samostatná příloha k tomuto Opatření obecné povahy)

I. NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah textové části změny územního plánu (dle Vyhlášky č.500/2006, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.)

I.A. Vymezení zastavěného území

I.B. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.B.1. Základní koncepce rozvoje území
I.B.2. Ochrana hodnot v území

I.C. Urbanistická koncepce

I.C.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury
I.C.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání
I.C.3. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání
I.C.4. Plochy bydlení
I.C.5. Plochy občanského vybavení
I.C.6. Plochy smíšené obytné
I.C.7. Plochy výroby a skladování
I.C.8. Plochy smíšené výrobní
I.C.9. Plochy rekreace
I.C.10. Plochy veřejných prostranství
I.C.11. Plochy dopravní infrastruktury
I.C.12. Plochy technické infrastruktury
I.C.13. Plochy těžby nerostů
I.C.14. Koridory pro umístění dopravní a technické infrastruktury a protizáplavových a protipovodňových opatření

I.D. Koncepce veřejné infrastruktury

I.D.1. Doprava
I.D.2. Technická infrastruktura

I.E. Koncepce uspořádání krajiny

I.E.1. Nezastavěné území
I.E.2. Krajinný ráz
I.E.3. Územní systém ekologické stability
I.E.4. Prostupnost krajiny
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
I.E.6. Rekreační využívání krajiny

I.E.7. Plochy vodní a vodohospodářské
I.E.8. Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod

I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch

I.F.1. Základní pojmy
I.F.2. Podmínky pro využití ploch
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání

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 plocha 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 stavební

I.P. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

I.A. Vymezení zastavěného území

Změnou č. 2 územního plánu se nahrazuje text:

Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu ~~15.7.2020~~ 1.4.2022. Je zobrazena v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.a.

I.B. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.B.1. Základní koncepce rozvoje území

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.B.2. Ochrana hodnot území

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.C. Urbanistická koncepce

I.C.1. Koncepce uspořádání sídelní struktury

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.C.2. Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.C.3. Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

Změnou č. 2 územního plánu se doplňuje text:
Město bude vytvářet a chránit vzájemné harmonické prostorové vztahy, například

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

I.C.4 Plochy bydlení

Změnou č. 2 územního plánu se doplňuje text:

Z43	BX Plochy bydlení	• 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.
~~Z44a~~ **Z44b**	BX Plochy bydlení	• 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.
Z62	BR Plochy bydlení - v rodinných domech	• 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.
~~**Z107**~~	~~BR~~ ~~Plochy bydlení~~ ~~- v rodinných domech~~	~~Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.~~ ~~Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží.~~ ~~V navazujícím řízení bude dořešeno umístění veřejné infrastruktury uvnitř této zastavitelné plochy (komunikací a sítí technické infrastruktury).~~ ~~Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy a stacionárních zdrojů hluku z ploch výroby a skladování (VD, VS atd.). 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 imisní hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.~~ • ~~Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.~~
~~**Z109**~~	~~BR~~ ~~Plochy bydlení~~ ~~- v rodinných domech~~	~~Prostorová struktura zástavby: uspořádaná struktura zástavby.~~ ~~Nejvyšší přípustná podlažnost: 1 nadzemní podlaží.~~ ~~V navazujícím řízení bude dořešeno umístění veřejné infrastruktury uvnitř této zastavitelné plochy (komunikací a sítí technické infrastruktury).~~ ~~Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené imisní hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.~~ • ~~Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.~~

I.C.5 Plochy občanského vybavení

Změnou č. 2 územního plánu se ruší text:

~~**Z59**~~	~~OT~~ ~~Plochy občanského vybavení – sport~~	~~Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.~~
~~**Z81**~~	~~OT~~ ~~Plochy občanského vybavení – sport~~	~~V ploše se neuvažuje výstavba budov.~~ ~~V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.~~

Změnou č. 2 územního plánu se mění text:

~~**Z88**~~ **Z89**	OV Plochy občanského vybavení	• Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, připouští se zástavba do výšky 16m od úrovně upraveného terénu. • Podmínkou pro výstavbu na ploše Z89 je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosferických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.
~~**Z105**~~	~~OK~~ ~~Plochy občanského vybavení – komerční zařízení~~	~~Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.~~ ~~V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:~~ • ~~Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy Z105 negativními vlivy ze silnice II/416. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.~~ • ~~Bude upřesněna dopravní obsluha, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,~~ • ~~Bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše. Bude respektován návrh vodovodního přivaděče, v souběhu se silnicí na Znojmo, který zůstane ve veřejném prostranství.~~ • ~~Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.~~ • ~~Bude upřesněna prostorová struktura zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,~~ • ~~Využití plochy je podmíněna omezením přímé dopravní obsluhy ze silnice II/416. Dopravní obsluha plochy je možná ze stávající veřejně přístupné účelové komunikace vedené podél východní hranice návrhové plochy připojené na silnici II/416 prostřednictvím stykové křižovatky určené k plánované~~

		~~přestavbě na křižovatku okružní.~~
Z106	OV Plochy občanského vybavení	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy Z106 negativními vlivy ze silnice II/416. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude upřesněna dopravní obsluha, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách, • Bude koordinována poloha sítí veřejné technické infrastruktury, včetně řešení nakládání s dešťovými vodami, s důrazem na zadržení dešťové vody v ploše. Bude respektován návrh vodovodního přivaděče, v souběhu se silnicí na Znojmo, který zůstane ve veřejném prostranství. • Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem. • Bude upřesněna prostorová struktura zástavby ploch (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území. • Využití plochy je podmíněno omezením přímé dopravní obsluhy ze silnice II/416. Dopravní obsluha plochy je možná ze stávající veřejně přístupné účelové komunikace vedené podél západní hranice návrhové plochy připojené na silnici II/416 prostřednictvím stykové křižovatky určené k plánované přestavbě na křižovatku okružní. • Plochy musí být navrženy tak, aby bylo možné umožnit oprávnění správce vodního toku Mlýnský náhon v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku v souladu s ustanovením § 49 odst. 2 písm. c) vodního zákona.

I.C.6. Plochy smíšené obytné-městské, venkovské

Změnou č. 2 územního plánu se doplňuje text:

P04	SOm Plochy smíšené obytné – městské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky: • V ploše bude řešena komunikace pro pěší vedoucí k ploše Z46, s pokračováním na ulici Československé armády, nebo ulici Šumickou. • Bude zohledněna poloha trafostanice a její ochranné pásmo. • Stanovuje se koeficient zastavění KZP 0,8.
P06	SOm Plochy smíšené	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:

	obytné – městské	• Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu. • Využití plochy je podmíněno dopravní obsluhou ze silnice III/4133. V roce 2020 byla realizována přestavba nekonvenční křižovatky silnic II/416, II/395, III/4133 a MK v ulici Sportovní ve městě Pohořelice na okružní křižovatku oválného tvaru, která zklidnila a zpřehlednila dopravu v jádrovém území města Pohořelice a redefinovala možnosti dopravní obsluhy přilehlých nemovitostí.
P07	SOm Plochy smíšené obytné – městské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu.
P08	SOm Plochy smíšené obytné – městské	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude upřesněna poloha a velikost ploch pro dopravu v klidu. • Využití plochy je podmíněno zachováním stávající dopravní obsluhy ze silnice II/416. Na průjezdním úseku silnice II/416 je v souběhu s vymezenou plochou přestavby P06/SOm umístěno dopravní opatření pro zklidnění dopravy a rovněž stávající autobusová zastávka „Pohořelice, obchodní akademie“ determinující možnosti dopravní obsluhy plochy přestavby P06/SOm. • V ploše nejsou přípustné stavby pro ubytování.
~~**Z111**~~	~~SOv~~ ~~Plochy smíšené obytné – venkovské~~	~~Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.~~ ~~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,~~ • ~~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.~~ • ~~Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosferických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.~~ • ~~V celé ploše nebudou realizována žádná nadzemní elektrická vedení.~~ • ~~Případné kácení dřevin a skrývky zemin realizovat mimo hnízdní sezónu, tj. mimo 1. dubna – 30. července.~~ • ~~V ploše nebudou umisťovány žádné hlučné provozy.~~ • ~~V případě, že by eventuálně po výstavbě objektů na ploše přestal čáp bílý stávající hnízdo využívat, je možno po předchozím projednání s orgánem ochrany přírody – Krajským úřadem Jihomoravského kraje, přesunout sloup s hnízdem v mimohnízdním období na novou pozici na okraji návrhové plochy v blízkosti stávajícího místa. Takovým místem je např. jihozápadní okraj návrhové plochy tak, aby měl čáp bílý k dispozici volný, nezastavěný rozlet z hnízda směrem k západu do nivy řeky Jihlavy.~~ • ~~Bude zohledněna blízkost lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V blízkosti lesa lze připustit výstavbu nadzemních objektů jen na základě stanoviska dotčeného orgánu.~~ • ~~Při západní hranici plochy bude zohledněno silniční ochranné pásmo a ochranné pásmo elektrického vedení VN.~~ • ~~Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.~~
~~**Z112**~~	~~SOv Plochy smíšené obytné – venkovské~~	~~Prostorová struktura zástavby: uspořádaná.~~ ~~V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:~~ • ~~Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.~~ • ~~Bude respektováno silniční ochranné pásmo dálnice D52~~ • ~~Bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.~~ • ~~Využití plochy je podmíněno jediným novým dopravním napojením plochy na silnici III/39616. Při zpracování územní~~

		~~studie nařízené pro další využití plochy je potřebné zohlednit částečné omezení dopravní obsluhy plochy změny jediným novým dopravním napojením plochy na silnici III/39616 a s využitím stávající obslužné komunikace vedené podél jižní hranice plochy.~~ • ~~Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosferických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.~~

I.C.7 Plochy výroby a skladování

Změnou č. 2 územního plánu se ruší text:

~~**Z01**~~	~~VD~~ ~~plochy výroby a skladování – výroba drobná~~	~~Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.~~ ~~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,~~ • ~~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.~~ • ~~Případné kácení dřevin a skrývky zemin realizovat mimo hnízdní sezónu, tj. mimo 1. dubna – 30. července.~~ • ~~V ploše nebudou umisťovány žádné hlučné provozy.~~ • ~~V případě, že by eventuálně po výstavbě objektů na ploše přestal čáp bílý stávající hnízdo využívat, je možno po předchozím projednání s orgánem ochrany přírody – Krajským úřadem Jihomoravského kraje, přesunout sloup s hnízdem v mimohnízdním období na novou pozici na okraji návrhové plochy v blízkosti stávajícího místa. Takovým místem je např. jihozápadní okraj návrhové plochy tak, aby měl čáp bílý k dispozici volný, nezastavěný rozlet z hnízda směrem k západu do nivy řeky Jihlavy.~~ • ~~Bude zohledněna blízkost lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V blízkosti lesa lze připustit výstavbu nadz~~emních objektů jen na základě stanoviska dotčeného orgánu. • ~~Při západní hranici plochy bude zohledněno silniční ochranné pásmo a ochranné pásmo elektrického vedení VN.~~ • ~~Při jižní hranici plochy realizovat výsadbu izolační zeleně, který~~

		~~opticky a hygienicky odcloní plochu Z01 od přilehlých ploch bydlení.~~
Z20	VS plochy výroby a skladování	~~Pořadí výstavby (etapizace): 2, po vyčerpání plochy Z17~~

Změnou č. 2 územního plánu se doplňuje text:

Z17	VS plochy výroby a skladování	• Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, připouští se objekty o výšce do 17 m (od upraveného terénu po římsu střechy). • Stanovuje se koeficient zastavění KZP 0,80.
Z20	VS plochy výroby a skladování	• Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, připouští se objekty o výšce do 17 m (od upraveného terénu po římsu střechy). • Stanovuje se koeficient zastavění KZP 0,8.
~~**Z104**~~	~~VS plochy výroby a skladování~~	~~Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.~~ ~~V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky:~~ • ~~bude respektováno ochranné pásmo katodové ochrany (anodového uzemnění?). V ochranném pásmu nebudou umisťovány stavební konstrukce podléhající korozi.~~ • ~~Bude respektován navrhovaný vodovodní přivaděč – vodovod zůstane ve veřejném prostranství.~~ • ~~Bude zohledněn potenciální negativní vliv z této plochy (záměry se zdroji hluku, doprava související s provozem záměru či záměrů atd.) s ohledem na stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci. Celková hluková zátěž nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, a to i včetně zohlednění zátěže z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací.~~ • ~~Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosferických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.~~
Z114	VS plochy výroby a skladování	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva. • Bude zohledněn potenciální negativní vliv z této plochy (záměry se zdroji hluku, doprava související s provozem záměru či záměrů atd.) s ohledem na stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné

		prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci. Celková hluková zátěž nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, a to i včetně zohlednění zátěže z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací. • Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.

I.C.8. Plochy smíšené výrobní

Změnou č. 2 územního plánu se nahrazuje text:

Z15	SV plochy smíšené výrobní	• Budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, připouští se objekty o výšce do ~~13~~15 m (od upraveného terénu po římsu střechy).

I.C.9. Plochy rekreace

Změnou č. 2 územního plánu se nahrazuje text:

~~Plochy rekreace jsou stabilizovány a nové se nenavrhují.~~

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

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z108	RI Plochy rekreace – rekreace individuální	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. • 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.
Z110	RI Plochy rekreace – rekreace individuální	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení budou uplatněny a řešeny tyto podmínky: • Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Podmínkou pro výstavbu na této ploše je napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci a veřejný

		vodovod města Pohořelice. Bude zabezpečeno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.

I.C.10. Plochy veřejných prostranství

Změnou č. 2 územního plánu se ruší text:

~~**Z12**~~	~~UP~~ ~~Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství~~	~~Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.~~ ~~Plocha bude sloužit pro umístění místní komunikace, veřejné technické infrastruktury a veřejné zeleně, popř. i dětského hřiště.~~

Změnou č. 2 územního plánu se doplňuje text:

Z116	UP Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Plocha bude sloužit pro umístění účelové komunikací, veřejné zeleně, sítí technické infrastruktury. Minimální šířka plochy je 13 m, optimální 15-20 m.

I.C.11. Plochy dopravní infrastruktury

Změnou č. 2 územního plánu se doplňuje text:

~~**Z113**~~	~~DP~~ ~~plochy dopravní infrastruktury – parkoviště~~	~~Plocha bude sloužit pro umístění parkoviště.~~ ~~Podmínkou (v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona) o zabezpečení omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem musí být zpracována v souladu s konkrétním místním řešením nakládání s dešťovými vodami v této části průmyslové zóny města Pohořelice.~~

I.C.12. Plochy technické infrastruktury

Změnou č. 2 územního plánu se ruší text:

~~**Z85**~~	~~TI~~ ~~Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě~~	~~Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená.~~ ~~V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva.~~

Změnou č. 2 územního plánu se doplňuje text:

Z115	TI Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	Prostorová struktura zástavby: individuálně stanovená. V navazujícím řízení bude posouzena možnost zachování alespoň části dřevin v ploše. Případné odstranění dřevin je nutné provést mimo hnízdní období ptactva. Plochy musí být navrženy tak, aby bylo možné umožnit oprávnění správce vodního toku Mlýnský náhon v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku v souladu s ustanovením § 49 odst. 2 písm. c)

		vodního zákona.

I.D. Koncepce veřejné infrastruktury

I.D.1. Doprava

Dopravní zařízení

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.D.2. Technická infrastruktura

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.E. Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.E.1. Nezastavěné území

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.E.2. Krajinný ráz

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.E.3. Územní systém ekologické stability

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.E.4. Prostupnost krajiny

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.E.6. Rekreační využívání krajiny

Změnou č. 2 územního plánu se nahrazuje text:

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

I.E.7. Plochy vodní a vodohospodářské

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.E.8. Ochrana půdy, povrchových a podzemních vod

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch

I.F.1.Základní pojmy

Změnou č. 2 územního plánu se doplňuje text:

13. Koeficient zastavění plochy (KZP) je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací). Do koeficientu zastavění se nezapočítávají pouze podzemní stavby, které mají vegetační úpravu celé střechy v úrovni upraveného terénu a současně nijak nevystupují nad jeho úroveň.

I.F.2.Podmínky pro využití ploch

Změnou č. 2 územního plánu se doplňuje příp.nahrazuje text:

OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OV se připouští objekty o výšce do ~~11~~ 12 m (od upraveného terénu po římsu střechy). U ploch již zastavěných objekty o větší výšce je přípustné ponechání stávající podlažnosti, další nástavby jsou ale nepřípustné. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy na KZP= 0,75. Pokud podmínky uvedené v kapitole I.C.5. nestanoví jinak.
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT	Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. U stabilizované plochy v rozsahu p.č.2453/1 v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou je přípustná výška objektu do 14m.
OZ	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY	Přípustné využití: pozemky související občanské vybavenosti, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště pro osobní automobily a související stavby jednotlivých garáží.
SOm	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ	Nepřípustné využití: nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. V ploše P08 nejsou přípustné stavby pro ubytování. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 4 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy na KZP= 0,5. Pokud kapitola I.C.6. nestanoví jinak.

VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	Podmíněně přípustné využití: fotovoltaické systémy – pouze na střechách objektů a nad parkovišti. Velkoobchodní a maloobchodní zařízení v návrhových plochách ~~– za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.~~ Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. Byty určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), v plochách Z17 a Z20 a v jihovýchodní části bývalých kasáren ~~(na pozemku p.č. 389/120)~~ v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou) až do výšky 15,0 m. Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy na KZP= 0,75.
NL	PLOCHY LESNÍ	Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa[19)] Přípustné využití: pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro související dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. ~~Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).~~ Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení,

1 [9)] § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NU	PLOCHY LESNÍ - LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ A LESY OCHRANNÉ	Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa[29)] u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním (např. lesy s funkcí protierozní, ochrannou, lesy lázeňské, příměstské a rekreační, lesy v uznaných oborách a bažantnicích apod.). Přípustné využití: pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. ~~Dále je v těchto plochách přípustné umisťovat rozhledny, dětská hřiště, sportovní plochy robinzonádního typu, lanová centra apod.~~ Podmíněně přípustné využití: pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury a pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES a chráněná území přírody. Dále je v těchto plochách podmíněně přípustné umisťovat rozhledny, dětská hřiště, sportovní plochy robinzonádního typu, lanová centra apod. ~~Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).~~ Nepřípustné využití: nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.

I.F.3.Další podmínky prostorového uspořádání

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

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

Změnou č. 2 územního plánu se doplňuje text:

a) Veřejně prospěšné stavby

D1, D2, D3	**Veřejná dopravní infrastruktura** (plochy komunikací pro

2 [9)] § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

D4, D5 D7, D8, D9, D10, D11	motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby technického vybavení a s nimi související stavby)

I.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.I. Stanovení kompenzačních opatření

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie

Změnou č. 2 územního plánu se nahrazuje text:
Jedná se o tyto plochy:

Z08	BR plocha bydlení - v rodinných domech, včetně přilehlé související plochy Z12
39	BR plocha bydlení - v rodinných domech
Z43	BX plochy bydlení
~~Z44a,~~ Z44b	BX plochy bydlení
Z47	BD plochy bydlení – v bytových domech
Z62	BR plocha bydlení - v rodinných domech
Z55	OK Plochy občanského vybavení – komerční zařízení
Z15	SV Plochy smíšené výrobní
Z17	VS Plochy výroby a skladování
Z20	VS Plochy výroby a skladování
Z106	OV plochy občanského vybavení
~~Z111~~	~~SOv plochy smíšené obytné venkovské~~
~~Z112~~	~~SOv plochy smíšené obytné venkovské~~

I.M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.N. Stanovení pořadí změn využití území (etapizace)

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

I.O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Změnou č. 2 územního plánu se doplňuje text:
Územní plán vymezuje tyto architektonicky a urbanisticky významné stavby:

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

I.P. Údaje o počtu listů a výkresů územního plánu

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

II. Obsah textové části odůvodnění změny územního plánu (dle Vyhlášky č. 500/2006, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.)

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Základní údaje

II.a. Postup při pořízení změny územního plánu

II.b. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.b.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu Pohořelice, změny č. 2 s politikou územního rozvoje
II.b.2. Vyhodnocení souladu územního plánu Pohořelice, změny č. 2 s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem

II.c. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

II.d. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

II.e. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

II.f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

II.g. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona

II.h. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

II.i.1. Koncepce rozvoje obce
II.i.2. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
II.i.3. Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití
II.i.4. Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek
II.i.5. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

II.i.5.1 Doprava
II.i.5.2 Vodní hospodářství
II.i.5.3. Energetika

II.i.5.4 Spoje

II.i.6. Územní systém ekologické stability
II.i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

II.j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

II.k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

II.l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona

II.l.1. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona
II.l.2. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř.§53 odst.3 stavebního zákona
II.l.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona
II.l.4. Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

II.m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

II.n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

II.n.1. Kvalita zemědělských pozemků
II.n.2. Zábor půdy v návrhovém období
II.n.3. Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability
II.n.4. Posouzení záboru zemědělských pozemků
II.n.5. Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

II.o. Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

II.p. Vyhodnocení připomínek

II.q. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Základní údaje:

Změnou č. 2 Územního plánu Pohořelice je:

v k.ú. Pohořelice nad Jihlavou

1. Změna **Z2.01** mění plochy změn, severní části pozemku p.č.6382, rozšíření **plochy občanského vybavení Z89 (OV)** do **plochy bydlení Z43 (BX)**, **plochy bydlení Z44 (BX)** a **plochy veřejných prostranství-místní komunikace a veřejná prostranství Z48 (UP)**. Současně se mění podmínky prostorového uspořádání u plochy občanského vybavení (OV). Plocha změny navazuje na jihozápadní část zastavěného území obce. Upravena bude trasa plochy veřejných prostranství-místní komunikace pro obsluhu území. V lokalitě je před dokončením (únor 2023) realizace nákupního centra pro nejbližší spádové území stávajících a připravovaných obytných zón.

2. Změna **Z2.02** mění stabilizované plochy zemědělské-orná půda (ZO) v rozsahu pozemku p.č.6428/1 na plochu změn **plochy výroby a skladování (VS)**. Plocha změny navazuje na jihozápadní část zastavěného území obce. V průběhu projednávání změny územního plánu byla tato plocha změny vypuštěna.

3. Změna **Z2.03** mění stabilizované plochy zemědělské-orná půda (ZO) v rozsahu pozemků p.č.6137/1, 6137/2 a 6138/1 na plochu změn **plochy občanského vybavení-komerční zařízení (OK)**. Plocha změny navazuje na západní část zastavěného území obce, a současně navazuje na podobně využité plochy jižně od silnice II/416 a obytné zóny, pro něž tato občanská vybavenost bude sloužit. V průběhu projednávání změny územního plánu byla tato plocha změny vypuštěna.

4. Změna **Z2.04** mění u plochy přestavby **P04**, **plochy smíšené obytné-městské (Som)**, v rozsahu pozemků p.č.389/1 (část), 389/17 a 389/18, koeficient zastavění – umožní podzemní stavby s vegetační střechou o větším rozsahu, než je stávající koeficient zastavění. Plocha změny je v jihozápadní části zastavěného území obce.

5. Změna **Z2.05** mění u plochy přestavby **P04**, **plochy smíšené obytné-městské (Som)**, v rozsahu pozemků p.č.391/1, 391/2 a 391/3, koeficient zastavění – umožní podzemní stavby s vegetační střechou o větším rozsahu, než je stávající koeficient zastavění. Plocha změny je v jihozápadní části zastavěného území obce.

6. Změna **Z2.06** mění stabilizovanou plochu veřejných prostranství-místní komunikace a veřejná prostranství (UP) v rozsahu pozemků p.č.392/10 a 394 na plochu změn **plochy smíšené obytné-městské (Som)**, rozšíření plochy přestavby **P04**. Plocha změny je v jihozápadní části zastavěného území obce.

7. Změna **Z2.07** mění stabilizované plochy lesní (NL) v rozsahu pozemků p.č.407/1 a 407/2 na plochy změn **plochy občanského vybavení (OV)**. Plocha změny navazuje na západní část zastavěného území obce. V přípravě je zde realizace mateřské školy, která v tomto místě doplní občanskou vybavenost pro okolní obytné zóny. Z hlediska dostupnosti a kvality okolí byla tato lokalita vyhodnocena jako nejvhodnější.

8. Změna **Z2.08** mění hranice plochy změny **Z39 plochy bydlení-v rodinných domech (BR)** a **plochy dopravní infrastruktury-účelové komunikace (DU),** v rozsahu pozemku p.č.6052 (část p.č.6052/2 dle GP). Plocha změny je v severozápadní části zastavěného území obce.

9. Změna **Z2.09** mění stabilizované plochy občanského vybavení (OV) v rozsahu pozemků p.č.748/1, ~~748/10~~, 748/11, 748/12, 748/13 a 748/14 na plochu přestavby **plochy smíšené obytné-městské (SOm)**. Plocha změny je v centrální části zastavěného území obce.

10. Změna **Z2.10** mění stabilizované plochy výroby a skladování-výroba drobná (VD) v rozsahu pozemků p.č.543/2 a části pozemků p.č.543/8, 548/9 na plochu přestavby **plochy smíšené obytné-městské (SOm)**. Plocha změny je v západní části zastavěného území obce.

11. Změna **Z2.11** mění stabilizované plochy zemědělské-zahrady a sady (ZZ) v rozsahu pozemku p.č.2518/1 na **plochu bydlení-v rodinných domech (BR)**. Plocha změny je ve vazbě na jižní části zastavěného území obce. V průběhu projednávání změny územního plánu byla tato plocha změny vypuštěna.

12. Změna **Z2.12** mění stabilizovanou plochu zemědělskou-orná půda (ZO) v rozsahu pozemku p.č.2464 na **plochu zemědělskou-zahrady a sady (ZZ)**. Plocha změny je v centrální části zastavěného území obce.

13. Změna **Z2.13** mění stabilizovanou plochu zemědělskou-orná půda (ZO) v rozsahu pozemku p.č.7495 (část) na **plochu rekreace-rekreace individuální (RI)**. Plocha změny je ve vazbě na východní části zastavěného území obce.

14. Změna **Z2.14** mění stabilizované plochy zemědělské-orná půda (ZO) v rozsahu pozemků p.č.2053/1 a 2055/1 na rozšíření plochy změn **Z62 plochy bydlení-v rodinných domech (BR)**. Plocha změny je ve vazbě na jihovýchodní části zastavěného území obce. Přes vyhlášenou změnu záplavového území vodního toku Jihlava Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí dne 08.12.2021 pod zn. JMK 164596/2021 zůstává část pozemku parc. č. 2055/1 v záplavovém území vodního toku Jihlava.

15. Změna **Z2.15** mění stabilizované plochy zemědělské-zahrady a sady (ZZ) v rozsahu pozemků p.č.2051/2 a 2053/2 na rozšíření plochy změn **Z62 plochy bydlení-v rodinných domech (BR)**. Plocha změny je ve vazbě na jihovýchodní části zastavěného území obce.
Pro Z2.14 a Z2.15 platí: Současný Územní plán Pohořelice vymezil rozsah rozvojové lokality Z62 (plochy bydlení v rodinných domech) v podstatě na podkladě jediné dříve zpracované územní studie z roku 2003. V přípravné fázi požádal vlastník pozemků p.č. 2051/1, 2051/2, 2051/3, 2053/1, 2053/2 a 2053/3 o začlenění zbylých částí pozemků (2051/2, 2053/1 a 2053/2) do rozvojové plochy bydlení. Ve zbytkové ploše zahrad a sadů (ZZ plocha zemědělská) by nebylo racionální obhospodařování pozemku a následně po realizaci zástavby obtížné zajištění přístupu k těmto pozemkům. Rozšíření ploch bydlení této lokality by vytvořilo ucelenou stavební plochu s výhodnějšími ekonomickými podmínkami pro realizaci veřejné technické infrastruktury. Rozvojové plochy bydlení v lokalitách dříve investičně připravených jsou nyní již vyčerpané, proto stavební rozvoj v lokalitě Z62 včetně jejího rozšíření lze považovat za důležité pro rozvoj města. V rámci etapizace nové výstavby územní plán stanovuje pořadí výstavby – zahájení v lokalitě Z62 až po vyčerpání rozvojové plochy Z39. Tato podmínka je splněna. V přípravné fázi změny č. 2 ÚP byl připraven vlastníky pozemků ve spolupráci s potenciálním realizátorem technické infrastruktury koncept územní studie lokality Z62, prokazující reálnost zastavění s respektováním vlastnických vztahů.

16. Změna **Z2.16** mění stabilizovanou plochu občanského vybavení-sport (OT) v rozsahu pozemku p.č.2447/22 (část) na stabilizovanou **plochu výroby a skladování-výroba drobná (VD)**. Plocha změny je v centrální části zastavěného území obce. Pozemek parc. č. je již zastavěn dešťovou kanalizací s vyústěním do vodního toku Mlýnský náhon. Je třeba zachovat ochranné pásmo této stavby.

17. Změna **Z2.17** mění u stabilizované **plochy občanského vybavení-sport (OT)**, v rozsahu pozemku p.č.2453/1, podlažnost a zvýšení celkové výšky zástavby na 14m. Plocha změny je v centrální části zastavěného území obce.

18. Změna **Z2.23** mění stabilizovanou plochu občanského vybavení (OV) v rozsahu pozemku p.č.2160/1 na plochu přestavby **plochy smíšené obytné-městské (Som)** pro rekonstrukci stávající stavby na polyfunkční objekt. Plocha změny je v centrální části zastavěného území obce.

19. Změna **Z2.26** mění u plochy změny **plochy výroby a skladování Z20 (VS)** v rozsahu celé plochy změny podmínky prostorového uspořádání, maximální výšku zástavby z 15 na 17m. Plocha změny je při východním okraji zastavěného území obce.

20. Změna **Z2.27** mění stabilizované plochy zemědělské-orná půda (ZO) v rozsahu pozemků p.č.2546/75, 2546/76, 6787/ a 6787/2 na plochy změn **plochy dopravní infrastruktury-záchytná parkoviště (DP)**. Plocha změny je mezi stabilizovanými plochami výroby a skladování (VS) v jižní části zastavěného území obce. Plocha bude sloužit jako odstavné parkoviště nákladních vozidel. V průběhu projednávání změny územního plánu byla tato plocha změny vypuštěna.

v k.ú. Smolín

21. Změna **Z2.18** mění plochy změn **Z12** plochy veřejných prostranství-místní komunikace a veřejná prostranství (UP) v rozsahu pozemků p.č.61/1 a 61/2 na plochy změn **plochy bydlení-v rodinných domech (BR)**. Plocha změny je v centrální části zastavěného území obce. V průběhu projednávání změny územního plánu byla tato plocha změny vypuštěna.

22. Změna **Z2.19** mění stabilizované plochy zemědělské-orná půda (ZO) v rozsahu pozemků p.č.483/8, 624/20 a 624/21 na plochy změn **plochy rekreace-rekreace individuální (RI)**. Plocha změny je východně od zastavěného území obce.

23. Změna **Z2.20** mění plochy změn **Z01** plochy výroby a skladování-výroba drobná (VD) a plochy zeleně-zeleň krajinná (nelesní) (NK) v rozsahu pozemků p.č.2529 a 2588 na plochy změn **plochy smíšené obytné-venkovské (SOv)**. Plocha je při severním okraji zastavěného území obce, a jde zde o z hlediska funkce o změnu na vhodnější funkčního využití území. V průběhu projednávání změny územního plánu byla tato plocha změny vypuštěna.

v k.ú. Nová Ves u Pohořelic

24. Změna **Z2.21** mění stabilizované plochy zemědělské-orná půda (ZO) a plochu **R06** plochu územní rezervy pro možné budoucí umístění ploch výroby a skladování, v rozsahu pozemku p.č.3035, na plochy změn **plochy smíšené obytné-venkovské (SOv)**. Plocha je při severním okraji zastavěného území obce. V průběhu projednávání změny územního plánu byla tato plocha změny vypuštěna.

25. Změna **Z2.22** mění plochy změn **Z81** plochy občanského vybavení-sport (OT) v rozsahu pozemků p.č.53/1, 53/2 a 53/3 na plochy změn **plochy bydlení-v rodinných domech (BR)**. Plocha změny je při jihovýchodním okraji zastavěného území obce.

26. Změna **Z2.24** mění stabilizované plochy zeleně-zeleň krajinná (nelesní) (NK) v rozsahu pozemku p.č.441/1 v západní části na plochu změny **Z85 plochy technické infrastruktury-inženýrské sítě (TI)**, jako plochu pro rozšíření ČOV. Plocha změny je v jižní části zastavěného území obce.

27. Změna **Z2.25** mění stabilizované plochy zeleně-zeleň krajinná (nelesní) (NK) vč.původní plochy změny Z85 (TI) v rozsahu pozemku p.č.441/1 ve východní části na plochu změny **plochy výroby a skladování (VS)**. Plocha změny je v jižní části zastavěného území obce.

Změnou č. 2 se aktualizuje zastavěném území. Realizované části ploch změn byly převedeny na plochy stabilizované.

II.a. Postup při pořízení změny územního plánu

Na základě Požadavků na vymezení či změnu zastavitelných ploch se pořizuje změna územního plánu č. 2.

O pořízení změny č. 2 zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona, rozhodlo zastupitelstvo města Pohořelice usnesením č. 3/XXXI/22 – 25/XXXI/22 ze dne 19.01.2022.

Na základě schváleného pořízení změny byla zpracována dokumentace návrhu změny č. 2 Územního plánu Pohořelice, která byla předána pořizovateli, v konečném znění k projednání, dne 01.7.2022.

Projednání návrhu s dotčenými orgány a sousedícími obcemi bylo zahájeno 01.07.2022. Veřejné projednání návrhu změny č. 2 se uskutečnilo dne 01.08.2022 v zasedací místnosti Městského úřadu v Pohořelicích od 16.00 hod. Dokumentace byla ode dne vyvěšení k nahlédnutí u pořizovatele a na webových stránkách www.pohorelice.cz v sekci úřední deska.

Součástí oznámení bylo i upozornění, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti. Dotčené orgány uplatní do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Námitky, připomínky a stanoviska se uplatňují písemně a musí být

opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Vzhledem k uplatněným stanoviskům dotčených orgánů a požadavkům města na úpravu dokumentace byla dokumentace návrhu změny č. 2 a upravena a část navržených dílčích změn z byla z dalšího projednávání vypuštěna.

Vzhledem k rozsahu provedených úprav bylo požádáno dle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Toto stanovisko č.j. JMK 76208/2023 bylo vydáno dne 22.05.2023.

Upravená dokumentace byla znovu veřejně projednána s dotčenými orgány, obcemi a veřejností. Projednání upraveného návrhu s dotčenými orgány a sousedícími obcemi bylo zahájeno 04.05.2023. Opakované veřejné projednání návrhu změny č. 2 se uskutečnilo dne 05.06.2023 v zasedací místnosti Městského úřadu v Pohořelicích od 16.00 hod. Dokumentace byla ode dne vyvěšení k nahlédnutí u pořizovatele a na webových stránkách www.pohorelice.cz v sekci úřední deska.

Součástí oznámení bylo i upozornění, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti. Dotčené orgány uplatní do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Námitky, připomínky a stanoviska se uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Vzhledem k uplatněným stanoviskům dotčených orgánů, byla dokumentace návrhu změny č. 2 upravena a část navržených dílčích změn z byla z dalšího projednávání vypuštěna.

Během celého termínu projednávání nebyly uplatněny žádné připomínky a námitky. Ze strany vlastníka pozemků v k. ú. Pohořelice nad Jihlavou byl uplatněn podnět k doplnění řešení změny č. 2 územního plánu. Tento podnět bude předmětem rozhodnutí některého z návazných jednání zastupitelstva o případném zařazení do některé z následujících změn územního plánu.

II.b. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V rámci stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j. JMK 95037/2023 ze dne 26.06.2023, nemá Krajský úřad z hlediska souladu návrhu změny č. 2 ÚP Pohořelice s PÚR ČR a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny připomínky.

II.b.1 Vyhodnocení souladu Územního plánu Pohořelice, Změny č. 2, s politikou územního rozvoje

Dle Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR ze dne 15.4.2015 ve znění pozdějších aktualizací nevyplývají pro změnu č. 2 žádné požadavky. Řešené území leží v ORP Pohořelice, je centrem této oblasti. Řešené území je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brna (OB3). Město Pohořelice se nachází mimo rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.
Řešené území patří do specifické oblasti SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast jsou:
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné

stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Bylo prověřeno, že řešení požadavků stanovených v úkolech pro územní plánování pro tuto oblast je již obsaženo v ÚP Pohořelice v jeho platném znění. ÚP vytváří podmínky pro zachování a obnovu přirozeného vodního režimu v krajině, pro vznik pestré smíšené krajiny účinně zadržující vodu a odolávající vodní a větrné erozi, pro revitalizaci vodních toků a řešení problému sucha. V rámci zpracovávané změny ÚP nebylo třeba navrhovat další opatření. Vytvořeny jsou rovněž územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích. Změna č. 2 tyto skutečnosti vzhledem k omezenému plošnému rozsahu neovlivní.

Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro město Pohořelice z PÚR ČR žádné specifické požadavky.

Vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelnosti rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Rozvíjí a zachovává ráz urbanistické struktury území a jedinečné kulturní krajiny. Uplatněn byl také přístup k udržitelnosti rozvoje. Ochrana krajiny byla prioritou při rozhodování o rozvoji území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Rozvoj území kolem obce byl řešen úměrně s ohledem na ochranu orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Navrhované řešení rozvoje území nevytváří podmínky pro prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Plochy pro rozvoj jsou řešeny rovnoměrně po celém území většinou ve vazbě na stávající zastavěné území. Rozsah rozvojových ploch odpovídá podmínkám a charakteru území.

(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.

Rozvojové plochy byly řešeny ve spolupráci s obyvateli a uživateli území v souladu s určením a charakterem oblasti. Způsob využití území byl řešen komplexně. Řešené území je součástí metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3). Není součástí rozvojových os a specifických oblastí dle PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Návrh změny územního plánu zohlednil komplexně a pokud možno objektivně prostorové, odvětvové a časové hlediska rozvoje území. Rozvoj bude realizován rovnoměrně dle podmínek a potřeb.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Územní plán zahrnuje dostatek ploch pro rozvoj podnikatelských aktivit (a zvýšení zaměstnanosti) v řešeném území.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

V řešeném území se nachází smíšená sídelní struktura. Pohořelice jsou lokálním spádovým centrem pro okolní obce. Cílem změny územního plánu bylo vytvořit podmínky pro rozvoj celého spádového území. Změnou územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro posílení a rozvoj infrastruktury jak v Pohořelicích, tak v obcích řešeného území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

Plochy změny řeší rovněž lokality, které mají charakter brownfields (příp. bývalé brownfields) v zastavěném území obce. Změna územního plánu vytváří podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území. Nové vyžití těchto ploch bude převážně smíšené obytné – městské, případně občanská vybavenost. Ostatní plochy změn většinou navazují bezprostředně na zastavěné území obce.

(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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Rozvojové záměry jsou umístěny do nekonfliktních lokalit, kde se předpokládá minimální negativní ovlivnění charakteru krajiny. Pro každou funkční plochu jsou stanoveny podmínky pro její využití, vč. zpřesňujících prostorových regulativů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Návrhové plochy nevytváří podmínky pro srůstání sídel. Migrační propustnost by neměla být negativně ovlivněna, není navržena žádná nová stavba dopravní ani technické infrastruktury, která by mohla mít negativní vliv.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně nejsou návrhovými plochami dotčeny. Souvislé plochy nezastavěného území v bezprostředním okolí nejsou návrhovými plochami dotčeny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Obec s okolím je atraktivním územím z hlediska lokálního cestovního ruchu těžící zejména z kvalitních přírodních podmínek. V širším území je několik cykloturistických tras. Územní plán vytváří podmínky pro další rozvoj, a to zejména ve vazbě na okolní obce.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury bylo zohledněno v souladu s podmínkami řešeného území, vč. požadavků na prostupnost krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Prověřování možností rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy nebylo předmětem změny územního plánu.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V řešeném území nejsou lokality s dlouhodobě překračovanými zákonem stanovenými mezními hodnotami imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Změna územního plánu zohlednila potenciální rizika postižení řešeného území přírodními katastrofami. V krajině jsou vytvořeny podmínky pro dostatečnou retenci srážkových vod.

(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.

V záplavových územích, zejména aktivní zóně, nejsou navrženy zastavitelné plochy, ani veřejná infrastruktura, příp. jen ty aktivity, které neomezí průtok územím.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Veřejná infrastruktura je navržena v souladu s potřebami území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Rozvoj území byl sledován rovněž v dlouhodobém horizontu. Ochrana kvality obecních veřejných prostorů předpokládá spolupráci soukromého sektoru s veřejností, změna územního plánu vytváří k tomuto podmínky dostatečně.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V řešeném území je řešena silniční doprava resp. hromadná doprava spojující obec s nejbližším okolím a centrem metropolitní oblasti.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Technická infrastruktura již byla doplněna v souladu s potřebami území.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán vytváří dostatečné podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů. Využití obnovitelných zdrojů energie je možné (a upřednostňované) v rámci jednotlivých funkčních ploch jako integrovaná součást jednotlivých objektů.

II.b.2 Vyhodnocení souladu Územního plánu Pohořelice, Změny č. 2, s územně plánovací dokumentací vydanou Jihomoravským krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, (dále také ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem

Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 na jeho 29. zasedání usnesením č. 2891/16/Z29 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti 31.10.2020, usnesením zastupitelstva JmK č. 2835/20/Z33, aktualizace č. 2 nabyla účinnosti 31.10.2020, usnesením zastupitelstva JmK č. 2836/20/Z33.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a navrhují plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.
Navržené změny nejsou v rozporu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK. Správní území obce Pohořelice je dle ZÚR JMK součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno (OB3).

Pro území obce Pohořelice vyplývají ze ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území, a to zejména:
- Podporovat posílení polycentrického rozvoje metropolitní rozvojové oblasti prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení, vytvářet zde podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.
- Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení.
- Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

Pro území obce Pohořelice vyplývají ze ZÚR JMK úkoly pro územní plánování, a to zejména:
- Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

Správní území obce Pohořelice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu č. 35 – Znojemsko-pohořelický. Řešená změna vzhledem ke svému obsahu a rozsahu neovlivní zachování nebo dosažení cílových charakteristik stanoveného krajinného typu, nemá rovněž vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

- Bylo prověřeno, že řešení požadavků stanovených v úkolech pro územní plánování pro tuto oblast je již obsaženo v ÚP Pohořelice v jeho platném znění, ÚP vytváří podmínky pro zachování a obnovu přirozeného vodního režimu v krajině, pro vznik pestré smíšené krajiny účinně zadržující vodu a odolávající vodní a větrné erozi, pro revitalizaci vodních toků. V rámci zpracovávané změny ÚP nebylo třeba navrhovat další opatření.

- Při návrhu změny byl prověřen územní plán (ÚP) z hlediska územních podmínek pro řešení problému sucha; v souladu s požadavky stanovenými v úkolech pro územní plánování pro tuto oblast ÚP mj. vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích.

- Správní území obce Pohořelice je dle ZÚR JMK součástí OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno. ÚP Pohořelice včetně řešených změn naplňuje relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto rozvojovou oblast. Zohledňuje zejména požadavek podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí a vytváří podmínky pro realizaci záměrů nadmístní dopravní infrastruktury.

V ÚP Pohořelice jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK, řešená změna nemá na koncepci ochrany a rozvoje těchto hodnot vliv. Z hlediska civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou.

Vyhodnocení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

(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.

Územní plán vč.změny vytváří územní podmínky pro naplňování vize kraje. Změnou jsou řešeny převážně plochy v zastavěném území obcí, případně v bezprostřední vazbě na zastavěné území obcí.

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

Navržena jsou opatření podporující snížení územních disparit rozvoje. Prioritou bylo zkvalitnění podmínek v obci, nové plochy pro bydlení, občanská vybavenost, rekreaci a plochy pro podnikatelské aktivity.

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – změna územního plánu řeší lokality jak v rozvojových zónách Pohořelic, tak v obcích Smolín a Nová Ves u Pohořelic. Vytváří se podmínky pro rovnoměrný rozvoj v celém řešeném území;

b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce – je územním plánem vč.změny zohledněno v rámci možností;

c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje – není relevantní pro řešené území.

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Během zpracování změny územního plánu byly požadavky na vyvážený rozvoj s obyvateli a dalšími uživateli území koordinovány. Požadavky byly zohledněny.

(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).

Územním plánem vč.změny byly vytvořeny podmínky pro integrovaný rozvoj území.

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Urbanistická koncepce řešeného území zohledňuje charakteristiku části kraje i specifické podmínky pro využívání území.

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních

koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

V řešeném území jsou dostatečně řešeny podmínky pro kvalitní dopravní napojení. Změna územního plánu řešila plochy v zastavěném území, příp. v těsné vazbě na zastavěné území obcí.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy – bylo územním plánem v rámci možností zohledněno;

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě – bylo územním plánem v rámci možností zohledněno;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace – v území byly prověřeny možnosti infrastruktury cyklistické dopravy;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému – v rámci možností a podmínek v obci bylo zohledněno.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Technická infrastruktura byla prověřena a příp.optimalizována v souladu s požadavky.

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

Bylo územním plánem respektováno.

(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.

Rozsah ploch občanské vybavenosti v obci je dostatečný. Nové plochy byly změnou navrženy v rozvojových částech, případně jako posílení stávajících kapacit. Občanskou vybavenost bude možné realizovat rovněž v rámci ploch smíšených obytných.

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

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí.

(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.

V řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Minimalizace potenciálních vlivů nového záměru byla zohledněna.

(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.

V územním plánu jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Je územním plánem zohledněno.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny – v rámci možností bylo změnou územního plánu zohledněno;

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině – předmětem změny územního plánu je několik lokalit charakteru brownfields. Řešeny byly změny způsobu využití, příp. byly upraveny regulační podmínky pro využití těchto ploch, tak aby byly vytvořeny podmínky pro kvalitnější využití zastavěného území obce;

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi – je v územním plánu zohledněno;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot – v rámci možností a podmínek v obci jsou územním plánem vytvořeny územní podmínky.

(17) Podpor Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech – pro rozvoj podnikání a veřejnou infrastrukturu jsou v řešeném území dostatečné kapacity, navrženy byly také plochy nové, které prakticky nahradí již zastavěné návrhové plochy.

b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí – bylo územním plánem respektováno.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Bylo územním plánem zohledněno.

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Bylo územním plánem zohledněno. Doporučeno je využití obnovitelných zdrojů energie v rámci jednotlivých rozvojových ploch jako integrovaná součást zástavby. Monofunkční plochy pro solární elektrárnu, nebo větrný park nebyly územním plánem navrženy.

(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Není předmětem změny územního plánu.

(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.

Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

(22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

Územním plánem je v rámci podmínek v území řešeno.

(23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Pořízení změny Územního plánu Pohořelice, změny č. 2, je v souladu s tímto záměrem.

II.c. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Řešení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Pohořelice není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
V rámci stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j. JMK 95037/2023 ze dne 26.06.2023, nemá Krajský úřad z hlediska souladu návrhu změny č. 2 ÚP Pohořelice s PÚR ČR a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny připomínky.

II.d. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Řešení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Pohořelice není v rozporu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

II.e. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Do řešení změny č. 2 územního plánu jsou zapracována stanoviska dotčených orgánů uplatněná v průběhu projednávání Návrhu změny č. 2 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. 2 Územního plánu Pohořelice je popsáno ve vyhodnocení projednání návrhu Územního plánu Pohořelice. K řešení rozporu mezi stanovisky dotčených orgánů nedošlo.

V rámci projednávání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, z nichž některé vyvolaly úpravy dokumentace.
Veřejné projednání v roce 2022:
Uplatněná souhlasná stanoviska v rámci původního veřejného projednání bez podmínek:

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

2) Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad – památková péče, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Stanovisko pořizovatele:
Stanovisko je bez podmínek, vzato na vědomí.

Uplatněná souhlasná stanoviska v rámci původního veřejného projednání s podmínkami:

1) Hasičský záchranný sbor, Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno:
HZS JmK požaduje v textové části předmětného návrhu Změny č.2 územního plánu Pohořelice zapracování ustanovení § 20, písm. a, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Nově plánovaná zastavitelná plocha (označená BR Z107) a změna ploch (BR Z62 a BR Z82) jsou ohroženy zvláštní povodní na řece Jihlavě.
Konkrétněji jsou plochy označené (BR Z82 a BR Z107) ohroženy zvláštní povodní pod vodním dílem Dalešice a plocha označená BR Z62 je ohrožena zvláštní povodní pod vodními díly Dalešice, Mohelno a Mostiště.
Stanovisko pořizovatele:
Požadované zapracování podmínek bylo v dokumentaci provedeno.

2) Krajská hygienická stanice jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno:
Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem změny územního plánu nazvaným „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Pohořelice" zveřejněným pro veřejné projednání na webových stránkách města Pohořelice http://www.pohorelice.cz v sekci Úřední deska
s o u h l a s í ,
s tím, že vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) a (4), § 77 odst. (1) a § 82 odst. (2) písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na ustanovení § 30 a § 77 odst. (2), (3) a (4) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. KHS JmK požaduje doplnit v návrhu změny níže uvedené.
1) V textové části návrhu, v kapitole I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, podkapitola I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ u nově vymezených zastavitelných ploch Z107 a Z109 (BR – plochy bydlení – v rodinných domech) doplnit následující text:
- u plochy Z107:
„Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy a stacionárních zdrojů hluku z ploch výroby a skladování (VD, VS atd.). 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 imisní hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb."
- u plochy Z109:
„Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené imisní hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb."
2) V textové části návrhu, v kapitole I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, podkapitola I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ u nově vymezené zastavitelné plochy Z111 (SOv – plochy smíšené obytné – venkovské) doplnit následující text:
„Bude zohledněno potenciální ohrožení plochy negativními vlivy dopravy. Situování objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti zdrojů hluku je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní

prostor a chráněné venkovní prostory staveb."
3) V textové části návrhu, v kapitole I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, podkapitola I.C.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ u nově vymezených zastavitelných ploch Z104 a Z114 (VS – plochy výroby a skladování) doplnit následující text:
„Bude zohledněn potenciální negativní vliv z této plochy (záměry se zdroji hluku, doprava související s provozem záměru či záměrů atd.) s ohledem na stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci. Celková hluková zátěž nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, a to i včetně zohlednění zátěže z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací."
Stanovisko pořizovatele:
Požadované zapracování podmínek bylo v dokumentaci provedeno.

3) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 1, 601 82 Brno:
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:
1. Využití plochy Z105/OK bude podmíněno omezením přímé dopravní obsluhy ze silnice II/416.
2. Využití plochy Z106/OV bude podmíněno omezením přímé dopravní obsluhy ze silnice II/416.
3. Využití plochy P06/SOm bude podmíněno dopravní obsluhou ze silnice III/4133.
4. Využití plochy P08/SOm bude podmíněno zachováním stávající dopravní obsluhy ze silnice II/416.
5. Využití plochy Z112/SOv bude podmíněno jediným novým dopravním napojením plochy na silnici III/39616.
Stanovisko pořizovatele:
Požadované zapracování podmínek bylo v dokumentaci provedeno.

4) Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6:
Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR") a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona
stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,
ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.
Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto

vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (str. 35). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte
následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany".
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb". V textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (str. 35) je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.
Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:
- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
Výše uvedené vymezené území je v textové i grafické části návrhu územního plánu zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.
Stanovisko pořizovatele:
Požadované zapracování podmínek bylo v dokumentaci provedeno.

5) Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, pobočka Brno, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno:
Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:
Státní pozemkový úřad s návrhem změny územního plánu Pohořelice souhlasí a má následující požadavky:
V k. ú. Pohořelice proběhla rekonstrukce přídělů a komplexní pozemková úprava. Zahájeny byly dne 13. 7. 2006. Do katastru nemovitostí byly zapsány dne 16. 12. 2008. Součástí návrhu pozemkových úprav byl plán společných zařízení, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 18.

6. 2007. Požadujeme tento plán společných zařízení použít jako podklad pro zpracování územního plánu.
Stanovisko pořizovatele:
Požadované zapracování podmínek je v dokumentaci provedeno. Územní plán obsahuje řešení plánu společných zařízení z KPÚ.

6) Městský úřad Pohořelice, Odbor životního prostředí, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice:
Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen "zákon o odpadech"):
Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství příslušný podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice.
Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ovzduší"):
Orgán ochrany ovzduší sděluje, že dotčeným orgánem k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice je dle § 11 odst. 2) písm. a) zákona o ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje.
Ing. Galiová v.r.
Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně přírody"):
Orgán ochrany přírody příslušný podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona o ochraně přírody nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice.
Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF"):
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu sděluje, že dotčeným orgánem k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice je dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF Krajský úřad Jihomoravského kraje.
Ing. Pichová v.r.
Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále je "lesní zákon"):
Orgán státní správy lesů příslušný podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice.
Ing. Procházka v.r.
Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"):
Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 odst. 2 vodního zákona uplatňuje následující připomínky k předloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice:
Plochy Z 43, Z44, Z62, Z81, Z89, Z 104, Z 105, Z 106, Z 107, Z 108, Z 109, Z 110, Z 111, Z 112, Z 114:
- požadujeme uvést v územním plánu tři omezující podmínky pro výstavbu na těchto plochách (v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona):
1. napojení nemovitostí na veřejnou splaškovou kanalizaci města Pohořelice,
2. napojení nemovitostí na veřejný vodovod města Pohořelice
3. zabezpečení omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem.
Plocha Z 113:
- podmínka (v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona) o zabezpečení omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (srážková voda) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem musí být zpracována v souladu s konkrétním místním řešením nakládání s dešťovými vodami v této části průmyslové zóny města Pohořelice.
Plochy Z 115, Z 106:
- plochy musí být navrženy tak, aby bylo možné umožnit oprávnění správce vodního toku Mlýnský

náhon v šířce 6 m od břehové čáry vodního toku v souladu s ustanovením § 49 odst. 2 písm. c) vodního zákona.
Změna 2.14 – I přes vyhlášenou změnu záplavového území vodního toku Jihlava Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí dne 08.12.2021 pod zn. JMK 164596/2021 zůstává část pozemku parc. č. 2055/1 v záplavovém území vodního toku Jihlava.
Změna 2.16 - Pozemek parc. č. je již zastavěn dešťovou kanalizací s vyústěním do vodního toku Mlýnský náhon. Je třeba zachovat ochranné pásmo této stavby.
K-PP1 – Koridor pro protipovodňová opatření – Ve zveřejněných podkladech není zdůvodněno posunutí tohoto protipovodňového opatření. Jeho posunutí podmiňujeme předložením zdůvodnění. V tomto koridoru nelze povolit ani dodatečně povolit žádnou stavbu, kromě staveb přípustných.
Ve změně územního plánu není uvedeno stanovení změny záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území vodního toku Jihlava v ř. km 10,3110 – 17,500 opatřením obecné povah Krajského úřadu JMK, OŽP pod č. j. JMK 164596/2021 ze dne 22.11.2021, které nabylo účinnosti dne 08.12.2021. V ostatních ř. km dál zůstává v platnosti vymezení záplavového území včetně aktivní zóny ze dne 04.12.2013 pod zn. JMK 42224/2013.
Z hlediska zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon):
Vodoprávní úřad není věcně příslušný správné orgán pro vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci, tím je Ministerstvo zdravotnictví.
Stanovisko pořizovatele:
Plochy Z105, Z 107, Z 109, Z 111, Z 112, Z 113 byly z dalšího projednávání vypuštěna. Ostatní podmínky jsou v dokumentaci zohledněny a zapracovány.

Uplatněná částečně nesouhlasná stanoviska v rámci původního veřejného projednání:

1) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 1, 601 82 Brno:
   1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):
   … OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice"….
   2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
   OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území v tom smyslu, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.
   Ing. Marek Krchňavý, kl. 4320
   3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:
   OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území stanovisko v tom smyslu, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.
   Mgr. Dana Šibalová, kl. 2611
   4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):
   OŽP jako dotčený vodoprávní úřad věcně a místně příslušný podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 107 odst. 1 písm. a) zákona o vodách, k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" a vyhodnocení jeho vlivů

na udržitelný rozvoj území nemá připomínky.
Ing. Jan Haleš, kl. 2696
5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
… OŽP jako dotčený orgán státní správy lesů věcně i místně příslušný dle ust. § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů má k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území následující připomínky:
OŽP požaduje v „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" v části I. A textová část, v kapitole I.F.2 podmínky pro využití ploch, NL Plochy lesní odstranit odstavec „Oplocení lesa za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména, že nezvýší riziko záplav)." v podmíněně přípustném využití. Dle ust. § 32 odst. 8 lesního zákona je zakázáno oplocovat les z důvodů vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa. Toto se netýká pouze lesních školek (ploch pro pěstování sazenic lesních dřevin), oplocení zřízeného k ochraně lesních porostů před zvěří (nezajištěných lesních kultur) a oplocení obor nebo farmových chovů zvěře. Lesní zákon tedy výslovně (taxativně) upravuje přípustné podmínky k oplocování lesa. Jiné podmínky navržené v územně plánovací dokumentaci nemohou zasahovat do právního prostředí chráněného lesním zákonem, a tedy nelze demonstrativním způsobem stanovovat podmíněné způsoby oplocování lesa.
OŽP požaduje v „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" v části I. A textová část, v kapitole I.F.2 podmínky pro využití ploch, NU Plochy lesní – lesy zvláštního určení a lesy ochranné odstranit odstavec „Oplocení lesa za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména, že nezvýší riziko záplav)." v podmíněně přípustném využití. Dle ust. § 32 odst. 8 lesního zákona je zakázáno oplocovat les z důvodů vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa. Toto se netýká pouze lesních školek (ploch pro pěstování sazenic lesních dřevin), oplocení zřízeného k ochraně lesních porostů před zvěří (nezajištěných lesních kultur) a oplocení obor nebo farmových chovů zvěře. Lesní zákon tedy výslovně (taxativně) upravuje přípustné podmínky k oplocování lesa. Jiné podmínky navržené v územně plánovací dokumentaci nemohou zasahovat do právního prostředí chráněného lesním zákonem, a tedy nelze demonstrativním způsobem stanovovat podmíněné způsoby oplocování lesa.
OŽP požaduje v „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" v části I. A textová část, v kapitole I.F.2 podmínky pro využití ploch, NU Plochy lesní – lesy zvláštního určení a lesy ochranné přesunout a upravit odstavec „Dále je v těchto plochách podmíněně přípustné umisťovat rozhledny, dětská hřiště, sportovní plochy robinzonádního typu, lanová centra apod. z přípustného využití do podmíněně přípustného využití. Dle ust. § 13 odst. 1 lesního zákona musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku.
OŽP souhlasí s navrhovanou plochou Z2.07 (Z106) Návrh plochy občanského vybavení (OV), kterou dochází k dotčení PUPFL. Plocha je určena na realizaci mateřské školky a je ve veřejném zájmu. Pravděpodobný rozsah záboru dle územně plánovací dokumentace je PUPFL 2,0089 ha. Správcem lesa je LZ Židlochovice, který vydal předběžný souhlas s odnětím PUPFL. Jedná se o LHC 616000, JPRL 348Aa1c se zastoupením AK 70%, JS 20% a DBZ 10 ve věku čtyř let se zakmeněním 5 s plochou porostní skupiny 1,41 ha. V porostní skupině 348Aa1c se dochoval bunkr 15/6243/A-180 (řopík). Dále pak o JPRL 348Aa1b se zastoupením AK 90% a DBZ 10% ve věku čtyř let se zakmeněním 10 s plochou porostní skupiny 0,48 ha. A o bezlesí 102 a 103 o výměře 0,03 ha a 0,10 ha. Jedná se o lesní komplex, na který ze dvou stran navazuje zastavěné území obce a nenavazuje na něj jiný lesní porost.
OŽP souhlasí s navrhovanou plochou K-PP1 koridory pro protipovodňová opatření, kterou

dochází k dotčení PUPFL, dle územně plánovací dokumentace je pravděpodobný rozsah záboru PUPFL 0,0312 ha. Koridor je určen pro provedení protipovodňových opatření, za účelem zvýšení kapacity Šumického potoka a je ve veřejném zájmu. Jedná se o LHC 616000, JPRL 348Aa1a o výměře 0,01 ha se skladbou dřevin AK 40%, JS 30%, DBZ 20% a LP 10% ve věku čtyř let se zakmeněním 8 a o bezlesí 101 o výměře 0,01 ha. Další dotčenou JPRL je 113Ga1, LHC 616817, vlastníkem je město Pohořelice, jedná se o mlazinu ve věku sedmi let se zastoupením dřevin AK 50% a TP 50% a se zakmeněním 8 o výměře 0,01 ha.
OŽP souhlasí s navrhovanou plochou Z2.03 (Z105), ovšem požaduje k této navrhované ploše do kapitoly I.C.5. Plochy občanského vybavení, do sloupce opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy doplnit, že pokud nedojde k realizaci navrhované plochy Z2.07 (Z106) Bude zohledněna blízkost lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
OŽP souhlasí s ostatními navrženými plochami „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" bez připomínek.
OŽP dospěl k závěrům uvedeným v tomto stanovisku na základě všech zjištěných skutečností a po celkovém posouzení předmětného „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice", zejména s ohledem na ust. § 13 lesního zákona, ve kterém je zakotvena ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa a § 19 odst. 1 lesního zákona hájící zájmy obecného užívání lesa.
Ing. Stanislava Bulantová, kl. 1211
6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí"):
OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nemá k předloženému návrhu Z2 ÚP Pohořelice ani k vyhodnocení vlivů předmětné změny ÚP na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení) z hlediska výše uvedeného zákona připomínky.
Stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu Z2 ÚP na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona OŽP kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.
Mgr. Mirek Smetana, kl. 2636
7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):
OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území stanovisko dle ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 2 územního plánu Pohořelice je potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. omezení v tom smyslu, že v zájmovém území se nově nachází provozovatel zařazený do skupiny "B" (přeřazen ze skupiny "A" rozhodnutím krajského úřadu, které bylo vyhotoveno dne 18.01.2022 pod č. j. JMK 86/04/2022, které nabylo právní moci dne 07.02.2022, a které bylo doručeno MěÚ Pohořelice dne 09.02.2022) - DHL Supply Chain s.r.o., Loděnická 963, Pohořelice, PSČ 691 23, IČO 49240650, se skladovacími kapacitami umístěnými na ulici Průmyslová 1506, Pohořelice, PSČ 691 23 (pro kterého se bude následně stanovovat zóna havarijního plánování).
Ing. Pavel Ondříček, kl. 2634
8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech") a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025:
OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ust. § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k „Návrhu změny č. 2 územního plánu

Pohořelice", v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.
OŽP upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
Ing. Leo Vidlák, kl. 2615
OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části návrhu Z2 ÚP a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území zřetelně vyznačeny.
Stanovisko pořizovatele:
Požadované zapracování podmínek bylo v dokumentaci provedeno.
V návaznosti na negativní stanovisko z hlediska záborů ZPF byl navržený rozsah dokumentace se zástupci odboru KÚ JMK OŽP konzultován a na základě výsledků konzultací doplněn a předložen k dohodě o návrhu. Dohoda nebyla přípisem č. j. JMK 137937/2022 ze dne 21.09.2022 uzavřena, a proto byl rozsah dokumentace, na základě předchozích konzultací, výrazně upraven - redukován a předložen v rámci opakovaného veřejného projednání, k vydání nového stanoviska z hlediska zájmů ochrany ZPF.

Opakované veřejné projednání v roce 2023:
Uplatněná souhlasná stanoviska v rámci opakovaného veřejného projednání bez podmínek:

1) Ministerstvo práce a sociálních věcí, odbor programového financování, Na poříčním právu 1, 128 01 Praha 2.
2) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1.
3) Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad – památková péče, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice.
4) Hasičský záchranný sbor, Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno.
5) Krajská hygienická stanice jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno.
6) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 1, 601 82 Brno.

Stanovisko pořizovatele:
Stanovisko je bez podmínek, vzato na vědomí.

Uplatněná částečně nesouhlasná stanoviska v rámci opakovaného veřejného projednání:

1) Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 1, 601 82 Brno:
   1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):
   …OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje
   souhlasné stanovisko
   k návrhovým plochám Z43 BX, Z62 BR, Z82 BR, Z89 OV, Z48 UP, Z95 UP, Z16 UP, Z108 RI, Z110 RI, ploše koridoru KPP1 a dále
   nesouhlasné stanovisko
   k návrhovým plochám Z107 BR, Z109 BR, Z105 OK
   „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" předloženého v rámci opakovaného veřejného projednání. …
   Ing. Petr Krejzek, Ph.D., kl. 2638
   2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
   OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona sděluje, že k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice – opakované veřejné projednání " nemá žádné připomínky.
   Ing. Krchňavý, kl. 4320
   3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice – opakované veřejné projednání " v tom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky.
Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro živočišnou výrobu nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude v rámci podrobnějšího řízení posuzováno individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).
Ing. Pantůček, kl. 2608
4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
OŽP jako dotčený orgán státní správy lesů věcně i místně příslušný dle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů odkazuje na své podmíněně souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" uplatněné v rámci koordinovaného stanoviska č.j. JMK 111801/2022 ze dne 27.07.2022, kde požadoval zapracovat tyto změny a podmínky:
„OŽP požaduje v „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" v části I. A textová část, v kapitole I.F.2 podmínky pro využití ploch, NL Plochy lesní odstranit odstavec „Oplocení lesa za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména, že nezvýší riziko záplav)." v podmíněně přípustném využití. Dle § 32 odst. 8 lesního zákona je zakázáno oplocovat les z důvodů vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa. Toto se netýká pouze lesních školek (ploch pro pěstování sazenic lesních dřevin), oplocení zřízeného k ochraně lesních porostů před zvěří (nezajištěných lesních kultur) a oplocení obor nebo farmových chovů zvěře. Lesní zákon tedy výslovně (taxativně) upravuje přípustné podmínky k oplocování lesa. Jiné podmínky navržené v územně plánovací dokumentaci nemohou zasahovat do právního prostředí chráněného lesním zákonem, a tedy nelze demonstrativním způsobem stanovovat podmíněné způsoby oplocování lesa.
OŽP požaduje v „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" v části I. A textová část, v kapitole I.F.2 podmínky pro využití ploch, NU Plochy lesní – lesy zvláštního určení a lesy ochranné odstranit odstavec „Oplocení lesa za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména, že nezvýší riziko záplav)." v podmíněně přípustném využití. Dle § 32 odst. 8 lesního zákona je zakázáno oplocovat les z důvodů vlastnických nebo za účelem omezení obecného užívání lesa. Toto se netýká pouze lesních školek (ploch pro pěstování sazenic lesních dřevin), oplocení zřízeného k ochraně lesních porostů před zvěří (nezajištěných lesních kultur) a oplocení obor nebo farmových chovů zvěře. Lesní zákon tedy výslovně (taxativně) upravuje přípustné podmínky k oplocování lesa. Jiné podmínky navržené v územně plánovací dokumentaci nemohou zasahovat do právního prostředí chráněného lesním zákonem, a tedy nelze demonstrativním způsobem stanovovat podmíněné způsoby oplocování lesa.
OŽP požaduje v „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" v části I. A textová část, v kapitole I.F.2 podmínky pro využití ploch, NU Plochy lesní – lesy zvláštního určení a lesy ochranné přesunout a upravit odstavec „Dále je v těchto plochách podmíněně přípustné umisťovat rozhledny, dětská hřiště, sportovní plochy robinzonádního typu, lanová centra apod. z přípustného využití do podmíněně přípustného využití. Dle § 13 odst. 1 lesního zákona musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může

rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku.
OŽP souhlasí s navrhovanou plochou Z2.03 (Z105), ovšem požaduje k této navrhované ploše do kapitoly I.C.5. Plochy občanského vybavení, do sloupce opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy doplnit, že pokud nedojde k realizaci navrhované plochy Z2.07 (Z106) Bude zohledněna blízkost lesa a z toho vyplývající omezení do vzdálenosti 50 m od okraje lesa."
Vzhledem k tomu, že požadované úpravy v části I. A textové části, v kapitole I.F.2 ani v kapitole I.C.5 do „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" do opakovaného veřejného projednávání zapracovány nebyly, trvá OŽP na jejich zapracování, bez tohoto zapracování vydává OŽP jako dotčený orgán státní správy lesů k navrhované ploše Z2.03 (Z105) nesouhlasné stanovisko.
K ostatním navrhovaným plochám nemá OŽP připomínky a odkazuje taktéž na své stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. JMK 111801/2022 ze dne 27.07.2022.
Ing. Stanislava Bulantová, kl. 1211
5. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):
OŽP jako dotčený vodoprávní úřad věcně a místně příslušný podle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle § 107 odst. 1 písm. a) zákona o vodách, k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" - opakované veřejné projednání nemá připomínky.
Ing. Ivona Moučková, kl. 2691
6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:
OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nemá k částem řešení návrhu Z2 ÚP Pohořelice, které byly od předchozího veřejného projednání změněny, ani k předloženému aktualizovanému SEA vyhodnocení, z hlediska výše uvedeného zákona připomínky.
Stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu Z2 ÚP na životní prostředí ve smyslu § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a § 55b odst. 5 stavebního zákona (tzv. SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona OŽP kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.
Mgr. Mirek Smetana, kl. 2636
7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií): OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" – opakované veřejné projednání stanovisko dle § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pohořelice" – opakované veřejné projednání je potřeba zohledňovat z hlediska zákona o prevenci závažných havárií plošná omezení vyplývající ze skutečnosti, že v zájmovém území je evidován provozovatel zařazený do skupiny „B" - DHL Supply Chain s.r.o., Loděnická 963, Pohořelice, PSČ 691 23, IČO 49240650, skladovací kapacity chemických látek a chemických směsí ulice Průmyslová 1506, Pohořelice, PSČ 691 23, (dále jen „objekt provozovatele"), a to ve stabilizované ploše „VS – plochy výrobní a skladovací". Provozovatel v současné době zpracovává návrh bezpečnostní dokumentace pro předložení ke schválení (termín do 30.06.2023). Následně bude pro provozovatele stanovena zóna havarijního plánování.
Orgán prevence závažných havárií krajského úřadu s odkazem na údaje uvedené ve „Srovnávacím textu změny č. 2 ÚP Pohořelice" v kapitole I.C.7 „Plochy smíšené výrobní", a ve spojitosti s údaji uvedenými v hlavním výkresu změny č. 2 ÚP Pohořelice konstatuje, že změny Z 07, Z 14, Z 17, Z 19, Z 20, Z 22, Z 34, P 01, Z 54, Z 57, Z 58, Z 63, Z 68, Z 69, Z 70, Z 84 a Z 114 se netýkají území, kde se nachází objekt provozovatele.

Ing. Pavel Ondříček kl. 2634
8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhlašuje závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025:
OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k „Návrh změny č. 2 územního plánu Pohořelice" – opakované veřejné projednání, v tom smyslu, že nemá připomínky.
OŽP upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.
Leo Vidlák, kl. 2615.
Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k částem řešení, které byly v Návrhu Z2 ÚP od prvního veřejného projednání změněny, připomínky.
Stanovisko pořizovatele:
Požadované zapracování podmínek bylo v dokumentaci provedeno.
V návaznosti na částečně negativní stanovisko z hlediska záborů ZPF byly z navrženého rozsahu dokumentace vypuštěny plochy Z107 BR, Z109 BR, Z105 OK.

II.f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivu změny č. 2 územního plánu Pohořelice na udržitelný rozvoj území je samostatnou částí dokumentace změny č. 2.
Z vyhodnocení vlivu změny č. 2 územního plánu Pohořelice na udržitelný rozvoj území vyplynul následující závěr:
Návrh Změny č. 2 ÚP zohledňuje současné potřeby území a chrání nejcennější přírodní, kulturní a civilizační hodnoty pro příští pokolení. Z tohoto hlediska usměrňuje a koordinuje aktuální potřeby rozvoje území (bydlení, výrobu, rekreaci a veřejnou infrastrukturu).
Při návrhu byly zohledněny všechny silné stránky a příležitosti, a také slabé stránky a ohrožení. Silné stránky a příležitosti byly v maximální možné míře využity pro návrh a dále bylo snahou slabé stránky a ohrožení v maximální míře eliminovat nebo alespoň jejich účinky zmírnit. Celý návrh byl proveden s cílem zajistit vyvážený rozvoj území při minimalizaci dopadů na životní prostředí.
V průběhu tvorby návrhu Změny č. 2 ÚP byly navrhované plochy posuzovány z hlediska vlivů na ŽP a návrh byl částečně korigován na základě doporučení SEA. Další doporučení jsou předmětem projednávání. Byly zpřesněny podmínky využití ploch navržených změn tak, aby byly minimalizovány významné negativní vlivy na životní prostředí. Navrhovaným řešením změny ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro dobré životní prostředí v zastavěném území a také v zastavitelných plochách.
Z hlediska vlivů na jednotlivé složky životního prostředí může mít návrh Změny č. 2 ÚP Pohořelice v některých případech mírné negativní vlivy na vybrané složky jako je krajinný ráz, ochrana ZPF, vodohospodářské poměry – zasakování srážkových vod. Naopak pozitivní vlivy lze očekávat zejména na obyvatelstvo a hmotné statky (hodnoty území). Na základě vyhodnocení vlivu návrhu změny ÚP na životní prostředí je obecně třeba následující:
- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,
- při přípravě stavebních záměrů a řešení jednotlivých návrhů staveb maximálně upřednostnit hledisko ochrany krajinného rázu,
- před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavby užívat dále jako ZPF,
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
- dodržet podmínky správce toku při výstavbě v záplavovém území,
- u zastavitelných ploch v blízkosti dopravních ploch prokázat splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb,

- u pořizovaných územních studií stanovit do cílů hledisko ochrany krajinného rázu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.
Závěrem vyhodnocení je možno uvést, že v rámci daných limitů rozvoje území města, jakými jsou především limity populačního potenciálu, limity ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a bariéry dané zájmy ochrany přírody, krajiny, ZPF a PUPFL, technickými limity apod., představuje Změna č. 2 územního plánu komplexní dokument, vytvářející rámcové podmínky pro pozitivní řešení k harmonickému, vyváženému a dlouhodobě udržitelnému rozvoji.
Navržené řešení změny územního plánu vytváří dostatečné podmínky pro předcházení zjištěným rizikům budoucího rozvoje při současném stavu poznání a při znalostech stávajícího území. Územní plán včetně jeho změn je koncepčním právním dokumentem a je jedním z podkladů pro následná politická rozhodování v území místní samosprávy.

Všechny výše uvedené požadavky a doporučení budou v návazných řízeních i nadále respektovány a uplatňovány.

II.g. Stanovisko krajského úřadu podle §55b odst. 5 stavebního zákona

K dokumentaci bylo dne 26.06.2023 vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č. j. JMK 97365/2023, k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí a uplatnil následující požadavky na jeho řešení:
pro Z2 ÚP jako celek
- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.
- Skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- z návrhu Z2 ÚP vyřadit návrhové plochy Z105 (OK), Z107 (BR), Z109 (BR);
- u pořizovaných územních studií stanovit do cílů hledisko ochrany krajinného rázu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu;
pro jednotlivé návrhové plochy
Plochy bydlení (BX, BR)
- v rámci navržené územní studie pro plochu bydlení Z43 (BX) a obdobně pro plochu Z62 (BR), případně bez územní studie, stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, vinic, drobné držby apod.), stanovit etapizaci tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz;
Plochy občanského vybavení (OV, OK)
- v rámci územní studie pro plochu Z106 stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zohlednit hledisko krajinného rázu, aby nedošlo k negativnímu zásahu, respektovat nivní biokoridor (LBK5) a vyloučit negativní ovlivnění VKP niva;
Plochy veřejných prostranství P (UP)
- plochy Z48, Z95, Z116 zahrnout do územní studie navržené pro plochu Z43;

II.h. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Všechny uplatněné požadavky uvedené v souhlasném stanovisku Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č. j. JMK 97365/2023, ze dne 26.06.2023, k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí, byly v dokumentaci respektovány, zohledněny a kompletně zapracovány.

II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

II.i.1 Koncepce rozvoje obce

Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to kromě jiného zejména dostatečnou nabídku ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a podnikatelské aktivity. Hlavní zásadou navrženého řešení byly požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území.
Navržená urbanistická koncepce změny územního plánu je v souladu s dosavadním stavebním vývojem.

II.i.2 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změny územního plánu navazují na současně platný územní plán. Změny jsou navrženy v zastavěném území obce, a na plochách, které současně platný územní plán řeší jako stabilizované, a dále na plochách navazujících na zastavěné území obce. Jde zejména o západní okraj zastavěného území Pohořelic, kde v současné době probíhá rozvoj území jak na plochách pro bydlení, tak občanské vybavenosti, která je nutným předpokladem pro fungování území. Na nových plochách jsou navrženy funkce, pro které nebylo nalezeno vhodné místo v přilehlém přestavbovém území bývalého brownfields. Navrhovaná plocha výroby a skladování při jižním okraji zastavěného území zde doplňuje stávající podobně využité plochy.

Změnou č. 2 Územního plánu Pohořelice se řeší jako nové plochy změn:

Ozn. plochy změny	**Umístění plochy změny**	**Způsob využití plochy změny**	**Výměra plochy změny celkem (ha)**
~~Z107~~	~~Jižní část zastavěného území Pohořelic, při ulici Vídeňské.~~	~~BR / plochy bydlení – v rodinných domech~~	~~0,0480~~
~~Z113~~	~~Jižní část zastavěného území Pohořelic, uvnitř průmyslového areálu.~~	~~DP / plochy dopravní infrastruktury – záchytná parkoviště~~	~~1,2092~~
~~Z105~~	~~Plocha ve vazbě na západní okraj zastavěného území Pohořelic, při ulici Znojemská.~~	~~OK / plochy občanského vybavení – komerční zařízení~~	~~0,9070~~
Z106	Plocha ve vazbě na západní okraj zastavěného území Pohořelic, při ulici Znojemská. Plocha určená pro výstavbu mateřské školy (probíhá již projektová příprava).	OV / plochy občanského vybavení	2,0089
Z108	Ve východní části zastavěného území Pohořelic, při ulici Brněnská.	RI / plochy rekreace – rekreace individuální	0,0562
Z110	Východně od zastavěného území obce Smolín.	RI / plochy rekreace – rekreace individuální	0,0964
Z115	Plocha při jižním okraji zastavěného území Nové Vsi u Pohořelic.	TI / plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,1595
Z116	Plocha ve vazbě na západní okraj zastavěného území Pohořelic, při ulici Znojemská.	UP / plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	0,8323
~~Z104~~	~~Plocha ve vazbě na jižní okraj zastavěného území Pohořelic,~~	~~VS / plochy výroby a skladování~~	~~6,4943~~

Ozn. plochy změny	Umístění plochy změny	Způsob využití plochy změny	Výměra plochy změny celkem (ha)
	~~průmyslový areál.~~		
P06	Plocha v centrální části zastavěného území Pohořelic, při křižovatce ulic Znojemská, Vídeňská, Lidická a Loděnická.	SOm / plochy smíšené obytné – městském	~~1,0204~~ 0,2551
P07	Plocha v centrální části zastavěného území Pohořelic.	SOm / plochy smíšené obytné – městské	0,0613
P08	Plocha v západní části zastavěného území Pohořelic, při ulici Znojemská.	SOm / plochy smíšené obytné – městské	0,5120
Celkem			~~**13,4064**~~ ~~**4,1696**~~ **3,4043**

II.i.3 Návrh členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

Celé území je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití.
Pro každý typ ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny:

- podmínky pro využití ploch s určením:
  - hlavního využití
  - přípustného využití
  - podmíněně přípustného využití
  - nepřípustného využití
- podmínky prostorového uspořádání

Navržené plochy s rozdílným využitím jsou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

II.i.4 Návrh koncepce rozvoje jednotlivých funkčních složek

Změnou č. 2 územního plánu se upravují podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Jde o **plochy smíšené obytné-městské (SOm),** kde budou umožněny podzemní stavby s vegetační střechou o větším rozsahu než je stávající koeficient zastavění. Změna je v souladu s efektivním využitím zastavěného území, při zachování jeho kvalit.

U **ploch občanského vybavení (OV)** se u vybraných ploch upravuje přípustná maximální výška zástavby. Zvýšení nebude negativně zasahovat do celkové urbanistické koncepce řešeného území.

U **ploch občanského vybavení-sport (OT)** se u vybraných ploch upravuje přípustná maximální výška zástavby. Zvýšení nebude negativně zasahovat do celkové urbanistické koncepce řešeného území.

U **ploch výroby a skladování (VS)** se u vybraných ploch upravuje přípustná maximální výška zástavby o 2m. Zvýšení nebude negativně zasahovat do celkové urbanistické koncepce řešeného území.

II.i.5 Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

Změnou č. 2 územního plánu se celková koncepce dopravy a technické infrastruktury v zásadě nemění. V k.ú. Nová Ves u Pohořelic je navrženo rozšíření stávající plochy technické infrastruktury v jižní části zastavěného území obce.

II.i.5.1 Doprava

Změnou č. 2 územního plánu se v zásadě nemění. Při západním okraji zastavěného území Pohořelic je navržena změna trasy místní komunikace kolem rozvojové plochy Z43 pro bydlení.

II.i.5.2. Vodní hospodářství

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

II.i.5.3. Energetika

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

II.i.5.4. Spoje

Změnou č. 2 územního plánu se nemění.

II.i.6 Územní systém ekologické stability

V řešeném území Změny č. 2 se nemění soustava skladebných částí ÚSES.

II.i.7. Návrh opatření v oblasti péče o životní prostředí a zabezpečení ochrany přírodních, historických a kulturních hodnot území

Předpoklady pro zabezpečení historických a kulturních hodnot v území jsou dostatečné.

II.j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh změny územního plánu se zpracovává na základě požadavků Města Pohořelice a vlastníků jednotlivých pozemků, příp.investorů.
Změnou územního plánu jsou řešeny plochy bydlení, občanské vybavenosti, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, veřejná prostranství, plochy dopravní infrastruktury a plochy rekreace.

Rozvoj je v zásadě v souladu s předpokládaným demografickým vývojem města. V současné době má město 5.312 obyvatel (stav 2022). Město je spádovým územím pro 13 obcí. Vývoj počtu obyvatel v Pohořelicích relativně výrazně převyšuje průměrnou hodnotu pro Jihomoravský kraj (v období 1991-2019 přibližně 101,7% k 100,3%). V květnu 2021 proběhl průzkum veřejného mínění, kdy 29% obyvatel negativně hodnotilo (známka 4 a 5 ze škály 1/nejlepší - 5/nejhorší) nabídku dostupných ploch pro bydlení, a 26% obyvatel negativně hodnotilo vybavenost města (dtto).

Vývoj počtu obyvatel:

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	2020	2022
Počet obyvatel	4.085	4.554	4.378	4.362	4.667	5.133	5.312

Do r.2030 se předpokládá nárůst počtu obyvatel o min. 430 obyvatel, v maximální variantě potom 650 obyvatel. Částečně jde o důsledek suburbanizace, kdy Pohořelice představují atraktivní alternativu k (problematicky dostupnému) bydlení v metropolitní oblasti Brna. Výrazné zastoupení by měly mít v tomto nárůstu věkové skupiny předproduktivní (0-14 let) a produktivní (15-64 let) což opět souvisí s výše uvedeným. Do r.2030 by mělo vzniknout na území města Pohořelic 990 bytových jednotek, vč.těch v rodinných domech. Zvýšení počtu obyvatel vyvolá potřebu odpovídající kvality občanské vybavenosti, kterou je ovšem třeba rovnoměrně rozmístit v řešeném území tak aby byly přijatelné docházkové vzdálenosti. Rovněž je třeba zajistit dostatek pracovních příležitostí v místě, a omezit tak potenciálně negativní nadměrnou migraci za prací do metropolitní oblasti Brna (Zdroj: Program rozvoje města Pohořelice pro období 2022-2030 a Program rozvoje města Pohořelice pro období 2022-2030, Populační projekce obyvatel 2019-2030, Analýza školství ve vazbě na populační projekci).

V rámci změny územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území. V řešeném území bylo realizováno 10 rodinných domů při severním okraji zastavěného území obce, sportoviště ve východní části zastavěného území obce, občanského vybavení a areál výroby a skladování při jižním okraji zastavěného území obce. Do stabilizovaných ploch byly převedeny plochy změn:

Označení plochy změny	**Způsob využití plochy změny**	**Výměra plochy změny celkem (ha)**	**Výměra převedená do stabilizovaných ploch v Z2 (ha)**	**Výměra, která zůstala plochou změny (ha)**
Z37	BR / plochy bydlení – v rodinných domech	3,3680	**0,7972**	**2,5708**
Z59	OT / plochy občanského vybavení – sport	1,3410	**1,3410**	**0,0000**
Z68	VS / plochy výroby a skladování	3,3274	**2,7313**	**0,5961**
Z88	Občanské vybavení	0,9840	0,9840	**0,0000**
Z89 - část	Občanské vybavení	0,9522	0,9522	**2,2306**
Celkem		~~**8,0365**~~	~~**4,8695**~~	~~**3,1669**~~
Celkem		**9,9727**	**6,8057**	**5,3975**

Způsob využití plochy (dle platného ÚP)	**Způsob využití plochy (Změna č. 2)**	**Výměra převedená do stavu ve Změně č. 2 (ha)**
ZO	ZZ	0,1692

Dále je Změnou č. 2 navržena změna stávajících návrhových ploch (velikost):

Označení plochy změny	**Způsob využití plochy změny**	**Výměra plochy změny (ha)**	**Výměra nad rámec ploch změn (ha)**
Z62	BR / plochy bydlení – v rodinných domech	2,6020	0,4252
Z95	UP / plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	0,7854	0,1035
Z48	UP / plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	0,7164	-0,7449
P04	SOm / plochy smíšené obytné – městské	0,7803	0,0615
Celkem		**4,8842**	**-0,1546**

Změna stávajících ploch změn dle platného územního plánu. Změna způsobu využití a velikosti ploch:

Označení původní plochy změny	**Způsob využití původní plochy změny**	**Označení plochy změny**	**Způsob využití plochy změny**	**Výměra plochy změny (ha)**	**Výměra nad rámec původních ploch změn (ha)**
~~Z12~~	~~UP~~	~~Z109~~	~~BR~~	~~0,2391~~	**-**
Z81, Z82	OT, BR	Z82	BR	0,5646	**-**

Z43, Z48, Z44a	BX, UP, BX	Z43	BX	5,4613	-
Z89, Z43, Z48, Z44a, Z95	OV, BX, UP, BX, UP	Z89	OV	~~3,4621~~ 2,5099	~~0,2150~~ -
~~Z01~~	~~VD~~	~~Z111~~	~~SOv~~	~~3,6717~~	
Z85	TI	Z114	VS	0,1624	0,0865
Celkem				~~**13,5611**~~ **8,9373** **8,6982**	~~**0,3015**~~ **0,0865**

II.k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Předmět změny územního plánu je území, které nevyvolává potřebu koordinace využívání území se sousedním katastrálním územím.

II.l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu dle §51, 53, 54 a 55 stavebního zákona

Zadání změny č. 2 územního plánu Pohořelice nebylo zpracováno. Změna je pořizována na základě požadavku města a vlastníků dotčených pozemků.

II.l.1 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona.

Změna územního plánu nebyla zpracována ve variantách.

II.l.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona, popř. §53 odst.3 stavebního zákona.

Nepředpokládá se úprava návrhu změny územního plánu dle §51 odst. 3 a §53 odst. 3 stavebního zákona.

II.l.3 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle §54 odst. 3 stavebního zákona

Nepředpokládá se úprava návrhu změny územního plánu dle §54 odst. 3 stavebního zákona.

II.l.4 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

Postup podle § 55 odst. 3 stavebního zákona se nepředpokládá.

II.m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

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

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v rámci integrovaného záchranného systému k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

Nově plánovaná zastavitelná plocha (~~označená BR Z107~~) a změna ploch (BR Z62 a BR Z82) jsou ohroženy zvláštní povodní na řece Jihlavě.
Konkrétněji jsou plochy označené (BR Z82 a ~~BR Z107~~) ohroženy zvláštní povodní pod vodním dílem Dalešice a plocha označená BR Z62 je ohrožena zvláštní povodní pod vodními díly Dalešice, Mohelno a Mostiště.

II.n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Zpracováno dle přílohy č.3 k Vyhlášce č.271/2019 Sb., Metodických pokynů MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, Zákona č. 334/1992 Sb. O ochraně ZPF, ve znění Zákona č.10/1993 Sb.
Údaje k lokalitě změny jsou v tabulce přílohy Změny č. 2 Územního plánu Pohořelice.

II.n.1. Kvalita zemědělských pozemků

Plochy, které jsou předmětem změny územního plánu leží zejména na pozemcích I. a II. třídy ochrany. Pro využití návrhových ploch na půdách nižší třídy ochrany nejsou tyto půdy disponibilní.

II.n.2 Zábor půdy v návrhovém období

Změna **Z2** mění některé návrhové plochy stavu na jiné funkční plochy, navrhuje nové plochy a u některých se mění rozsah záboru ZPF.

Označení plochy	Způsob využití	Celkem plocha ZPF v ha	BPEJ	Třída ochrany
Z43	BX	5,4718	0.01.00	I.
Z62	BR	2,3242	0.58.00	II.
Z82	BR	0,5646	0.60.00	I.
~~Z107~~	~~BR~~	~~0,0460~~	~~0.01.00~~	~~I.~~
~~Z109~~	~~BR~~	~~0,2392~~	~~0.05.01,0.58.00~~	~~I.,II.~~
Z89	OV	~~3,4621~~ 2,2306	0.01.00	I.
~~Z105~~	~~OK~~	~~0,9070~~	~~0.01.00~~	~~I.~~
~~Z111~~	~~SOv~~	~~3,0218~~	~~0.05.01,0.58.00~~	~~I.,II.~~
~~Z112~~	~~SOv~~	~~1,5080~~	~~0.04.01~~	~~IV.~~
~~Z113~~	~~DP~~	~~1,2093~~	~~0.01.00~~	~~I.~~
~~Z104~~	~~VS~~	~~6,4943~~	~~0.01.00~~	~~I.~~
Z48	UP	0,3906	0.01.00	I.
Z95	UP	0,7854	0.01.00	I.
Z116	UP	0,7572	0.01.00	I.
Z108	RI	0,0562	0.58.00	II.
Z110	RI	0,0655	0.40.77	V.

II.n.3 Zábor zemědělských pozemků pro územní systém ekologické stability

Tyto plochy nejsou předmětem záborů ZPF.

II.n.4 Posouzení záboru zemědělských pozemků

Celkem je změnou územního plánu řešeno ~~**27,2924**~~ ~~**13,8276**~~ **12,6461** **ha** celkem, nových záborů ZPF je ~~**11,5581**~~ ~~**2,3465**~~ **0,077** ha. Řešené lokality jsou převážně na půdách v I.třídě ochrany.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování změny územního plánu bylo v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu města, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území a také umožňující obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

Síť účelových zemědělských komunikací nebude narušena. Změna č. 2 navrhuje rozšíření sítě obslužných komunikací, převážně jsou však využity stávající komunikace přiléhající k plochám změn. Návrh změny č. 2 nenaruší stávající obsluhu zemědělské půdy a dostupnost ploch.

V okolí zastavěného území obce se nacházejí téměř výhradně půdy I. a II. třídy ochrany. Město nemá jiné možnosti rozvoje, aniž by byly dotčeny výše uvedené půdy.

Změnou č. 2 není dotčen územní systém ekologické stability.

ODŮVODNĚNÍ PLOCH PŘEVZATÝCH Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE:

Změna č. 2 Územního plánu Pohořelice vychází z urbanistické koncepce platného ÚP, včetně změn tohoto územního plánu. V územním plánu byly prověřeny rozvojové předpoklady a potřeby řešeného území. Při zpracování změny ÚP bylo vyhodnoceno naplňování platného územního plánu, byly posouzeny požadavky na vymezení zastavitelných ploch a prověřeny možné varianty rozvoje celého území. Na základě tohoto posouzení jsou změnou ÚP navrženy následující rozvojové plochy, které jsou dále podrobně zpracovány níže s doloženou fotografickou situací stavu :

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z2.01 **Z43**	Návrh **plochy bydlení (BX)** Odůvodnění: • Řešená plocha je v jiném prostorovém stavu již navržena v platném ÚP a mění se pouze funkční využití plochy na základě územní studie plochy Z2.01. • Nové využití plochy pro bydlení bude vzhledem k okolní zástavbě vhodnější. • Dopravní napojení je součástí změny č. 2 (UP – Z48, Z95, Z116). • Nedochází k novému záboru ZPF.
Z2.14 **Z2.15** **Z62**	Návrh **plochy bydlení – v rodinných domech (BR)** Odůvodnění: • Plocha se návrhem změny č. 2 rozšiřuje o 0,4253 ha z plochy zahrad a sadů a orné půdy. • Dojde k využití současné infrastruktury – dopravní a technické (ekonomický výhodnost řešení). Podkladem bude zpracovaná územní studie. • Celá plocha nebude vyjmuta ze ZPF, pouze zastavěné plochy.
Z2.22 **Z82**	Návrh **plochy bydlení – v rodinných domech (BR)** Odůvodnění: • Plocha se návrhem změny č. 2 mění v k.ú. Nová Ves u Pohořelic z plochy OT – plochy občanského vybavení – sport na plochu bydlení v rodinných domech a navazuje na plochu bydlení vymezenou v platném územním plánu. • Plocha pro sport je na základě územní studie navržena v jiné lokalitě. • Nedochází k novému záboru ZPF. • Návrhová plocha Z94 BR je již připravena k realizaci bydlení, další plochy pro bydlení nejsou k dispozici (nedostupné z hlediska vlastnických vztahů).
~~**Z2.11**~~ ~~**Z107**~~	~~Návrh **plochy bydlení – v rodinných domech (BR)**~~ ~~Odůvodnění:~~ • ~~Nová plocha bydlení – jedná se o změnu plochy zahrad a sadů se stavbou zemědělskou na plochu bydlení.~~ • ~~Zábor je ze zahrady na poměrně malý – 0, 0460 ha.~~
~~**Z2.18**~~ ~~**Z109**~~	~~Návrh **plochy bydlení – v rodinných domech (BR)**~~ ~~Odůvodnění:~~ • ~~Stávající návrhová plocha veřejných prostranství v k.ú. Smolín se mění na plochu bydlení v rodinných domech.~~ • ~~Tato plocha byla vyhodnocena jako méně vhodná pro veřejné prostranství a vzhledem k navazující obytné zástavbě na tuto naváže.~~

	• ~~Jiné návrhové plochy pro bydlení nejsou dostupné, jedná se o soukromé vlastníky.~~ • ~~Nedochází k novému záboru ZPF.~~
Z2.01 **Z89**	Návrh **plochy občanského vybavení (OV)** Odůvodnění: • Změna se týká úprav ploch z platného ÚP na plochy občanského vybavení – rozšíření na základě územní studie pro celou plochu Z2.01 • Řeší se nedostatek občanského vybavení ve východní části města, kde již proběhl rozvoj bydlení v rodinných domech. • Nedochází k novému záboru ZPF. Byla již realizována stavba OV na o výměře 2,4682 ha, zbývající plocha pro OV je 2, 2306 ha.
~~**Z2.03**~~ ~~**Z105**~~	~~Návrh **plochy občanského vybavení – komerčního zařízení (OK)**~~ ~~Odůvodnění:~~ • ~~Nová plocha pro komerční vybavenost na ploše již v delším období zemědělsky nevyužívané (znehodnocení skládkováním různého materiálu).~~ • ~~Návrh vzhledem k nedostatečné občanské vybavenosti komerční.~~ • ~~Plocha navazuje a uzavírá zástavbu podél komunikace na východní straně Pohořelic.~~
~~**Z2.20**~~ ~~**Z111**~~	~~Návrh **plochy smíšené obytné - venkovské (SOv)**~~ ~~Odůvodnění:~~ • ~~Plocha je měněna z funkční plochy výroby a skladování (VD) – výroba drobná a plocha zeleně krajinné na plochu obytnou v k.ú. Smolín.~~ • ~~Změna je vhodná vzhledem k charakteru Smolína a výroba by potenciálně mohla rušit pohodu obyvatel.~~ • ~~Vhodný způsob rozvoje obce využitím ploch a návrh navazuje na podobné využité plochy bydlení smíšeného venkovského charakteru.~~ • ~~Nedochází k novému záboru ZPF.~~
~~**Z2.2**~~ ~~**Z112**~~	~~Návrh **plochy smíšené obytné - venkovské (SOv)**~~ ~~Odůvodnění:~~ • ~~Plocha je převedena z rezervních ploch (R06) do plochy návrhové v k.ú. Nová Ves u Pohořelic.~~ • ~~Plocha navazuje na již zastavěné plochy a uzavírá ze severu zastavěné území.~~ • ~~Dobrá dopravní dostupnost, technická infrastruktura v místě – ekonomická výhodnost.~~ • ~~Špatně obdělávatelná zemědělská půda – proluka mezi plochami bydlení.~~
~~**Z2.27**~~ ~~**Z113**~~	~~Návrh **plochy dopravní infrastruktury – záchytná parkoviště (DP)**~~ ~~Odůvodnění:~~ • ~~Nová návrhová plocha v stávajících plochách výroby a skladování pro parkování zejména kamionů.~~ • ~~Plocha je zemědělsky nevyužitelná, vklíněna do poměrně rozsáhlé zástavby.~~ • ~~Očekává se zlepšení realizací plochy i bezpečnost a zdraví obyvatel odstraněním nahodilého parkování kamionové dopravy.~~
~~**Z2. 02**~~ ~~**Z104**~~	~~Návrh **plochy výroby a skladování (VS)**~~ ~~Odůvodnění:~~ • ~~Nová plocha pro výrobu a skladování navazující na stávající a navrhované plochy výroby a~~

	~~skladování.~~ • ~~Dochází k poměrně značnému záboru chráněných půd, které jsou však ovlivněny dopravou s negativními dopady na ZPF.~~ • ~~Plochy pro výrobu a skladování byly již téměř všechny využity a je zájem o další plochy tohoto typu a jiné půdy v navazujících lokalitách nejsou (jen chráněné půdy).~~
Z2.01 Z48	Návrh **plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství (UP)** Odůvodnění: • Plocha sloužící k obsluze návrhových ploch v rámci Z2.01 a odpovídá zpracované územní studii. • Nedochází k novému záboru ZPF.
Z2.01 Z95	Návrh **plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství (UP)** Odůvodnění: • Plocha sloužící k obsluze návrhových ploch v rámci Z2.01 a odpovídá zpracované územní studii. • Nedochází k novému záboru ZPF.
Z2.01 Z116	Návrh **plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství (UP)** Odůvodnění: • Plocha sloužící k obsluze návrhových ploch v rámci Z2.01 a prostupnosti území. • Řešení je zvoleno jako nejvýhodnější dle návrhu územní studie. • Plocha není v kolizi s plochami bydlení (BX) a občanské vybavenosti (OV) a zajišťuje jejich celistvost k ekonomickému využití.
Z2.13 Z108	Návrh **plochy rekreace – individuální rekrace (RI)** Odůvodnění: • Nová malá plocha (0, 0562 ha) na části parcely vedené druh pozemku orná půda. • Na ploše se předpokládá výstavba rekreačního objektu k využívání zemědělské půdy. • Plocha navazuje na zastavěné území.
Z2.19 Z110	Návrh **plochy rekreace – individuální rekrace (RI)** Odůvodnění: Plocha zemědělská nevyužívaná na V. třídě ochrany v k.ú. Smolín.

Uvedené plochy změn se vyznačují návazností na obdobně využité plochy a dobrou dopravní dostupností. Realizací změn nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Realizací změn nedojde k narušení přírodních krajinných formací.

Navržené změny nezvyšují riziko vodní eroze ani nepřispívají svedením dešťových vod do soustředěného odtoku k riziku vzniku strží. Řešením nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů.

Plocha změn leží zejména na kvalitních zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany.

Na žádné ploše nejsou investice do půdy.

II.n.5 Dopad navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Řešením změny č. 2 jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa. Realizace v lokalitě navržené změnou č. 2 ÚP je na ploše 2,0089 ha PUPFL, ostatní plochy změn okolní lesní porosty neovlivní.

Z2.07 Z106	Návrh **plochy občanského vybavení (OV)** Odůvodnění: • Plocha PUFL je bez lesního porostu s nálety především akátu a je vydán předběžný souhlas odnětím LZ Židlochovice (lesní hospodář). • Plocha je určena pro realizaci mateřské školky, která je nezbytně nutná vzhledem k nárůstu počtu obyvatel a zaměstnanců ve výrobě a službách.

K-PP1	Návrh **koridor protipovodňových opatření** Odůvodnění: • V souvislosti s návrhovými plochami OV Z106 a ~~OK Z105~~ se mění zábor PUFL a ZPF. • Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu.

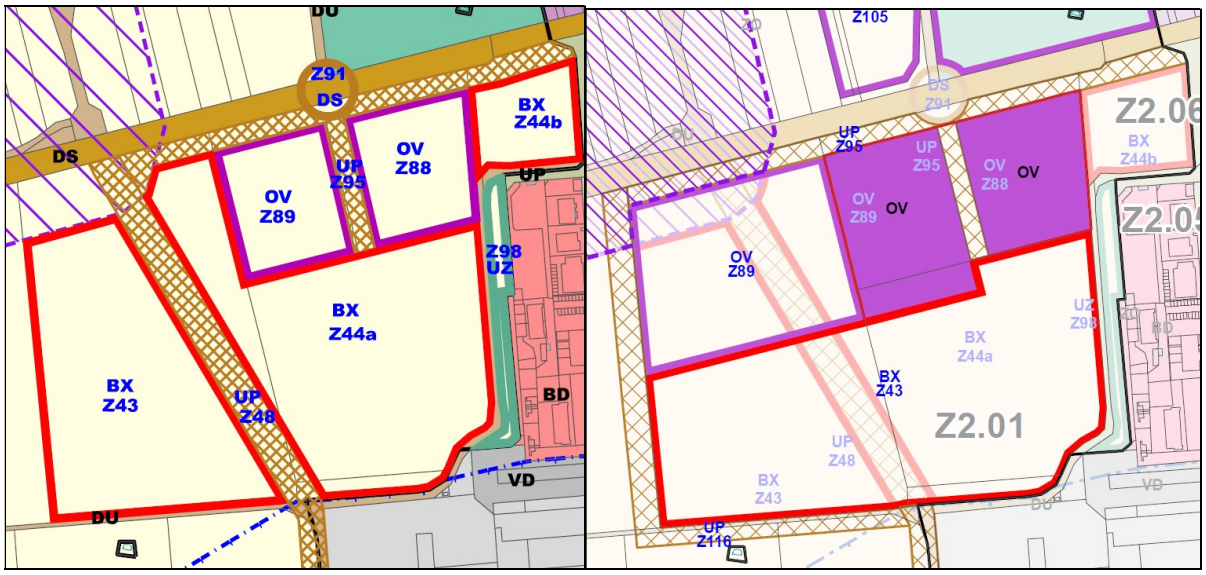
K odůvodnění nových záborů ZPF lze dokladovat využitím (zkonzumováním) návrhových ploch v období účinnosti ÚP Pohořelice, které je číselně a graficky uvedeno níže.

Označení plochy dle ÚP	TYP	Výměra (ha)	Využití
s01/Z68	dokončené stavby	2,972809674	VS
s02	dokončené stavby v zastavěném území	0,108050905	BR
s03/Z88, Z89	rozhodnutí nebo souhlas k odnětí ze ZPF	2,666094133	OV
s04/Z13	územní rozhodnutí + stavební povolení	1,156656045	SOm
s05/Z46	dokončené stavby	0,55784445	OT
s06/Z39	rozhodnutí nebo souhlas k odnětí ze ZPF	0,07792413	BR
s07/Z39	rozhodnutí nebo souhlas k odnětí ze ZPF	0,087997895	BR
s08/Z39	rozhodnutí nebo souhlas k odnětí ze ZPF	0,086056995	BR
s09	dokončené stavby v zastavěném území	0,07942348	BR
s10	rozhodnutí nebo souhlas k odnětí ze ZPF v zastavěném území	0,08796023	BR
s11/Z39	rozhodnutí nebo souhlas k odnětí ze ZPF	0,08747111	BR
s12/Z39	dokončené stavby	0,074894259	BR
s13	dokončené stavby v zastavěném území	0,104772545	BR
s14	rozhodnutí nebo souhlas k odnětí ze ZPF v zastavěném území	0,096586925	BR
s15	rozhodnutí nebo souhlas k odnětí ze ZPF v zastavěném území	0,14277176	BR
s16	rozhodnutí nebo souhlas k odnětí ze ZPF v zastavěném území	0,068012382	BR
s17	rozhodnutí nebo souhlas k odnětí ze ZPF v zastavěném území	0,084162895	BR
s18/Z14 - část	územní rozhodnutí + stavební povolení	0,360916274	VS
s19/Z14 - část	rozhodnutí nebo souhlas k odnětí ze ZPF	0,40001264	VS
s20/Z15	rozhodnutí nebo souhlas k odnětí ze ZPF	6,813299332	SV
s21/Z19	rozhodnutí nebo souhlas k odnětí ze ZPF	0,344193369	VD
s22/Z59	dokončené stavby	1,32448909	OT
s23/Z10	dokončené stavby	1,904250115	OT
s24/Z77	dokončené stavby	0,07207768	BR
s25/Z94	rozhodnutí nebo souhlas k odnětí ze ZPF	1,571194355	BR
	celkem	**21,32992267**	

Podrobné vyhodnocení lokalit změny.

Označení změny	Předmět změny
	k. ú. Pohořelice nad Jihlavou
Z2.01	Změna Z2.01 mění plochy změn, severní části pozemku p.č.6382, rozšíření plochy občanského vybavení Z89 (OV) do plochy bydlení Z43 (BX), plochy bydlení Z44 (BX) a plochy veřejných prostranství-místní komunikace a veřejná prostranství Z48 (UP). Současně se mění podmínky prostorového uspořádání u plochy občanského vybavení (OV). Plocha změny navazuje na jihozápadní část zastavěného území obce. Upravena bude trasa plochy veřejných prostranství-místní komunikace pro obsluhu území. V lokalitě je před dokončením (únor 2023) realizace nákupního centra pro nejbližší spádové území stávajících a připravovaných obytných zón.

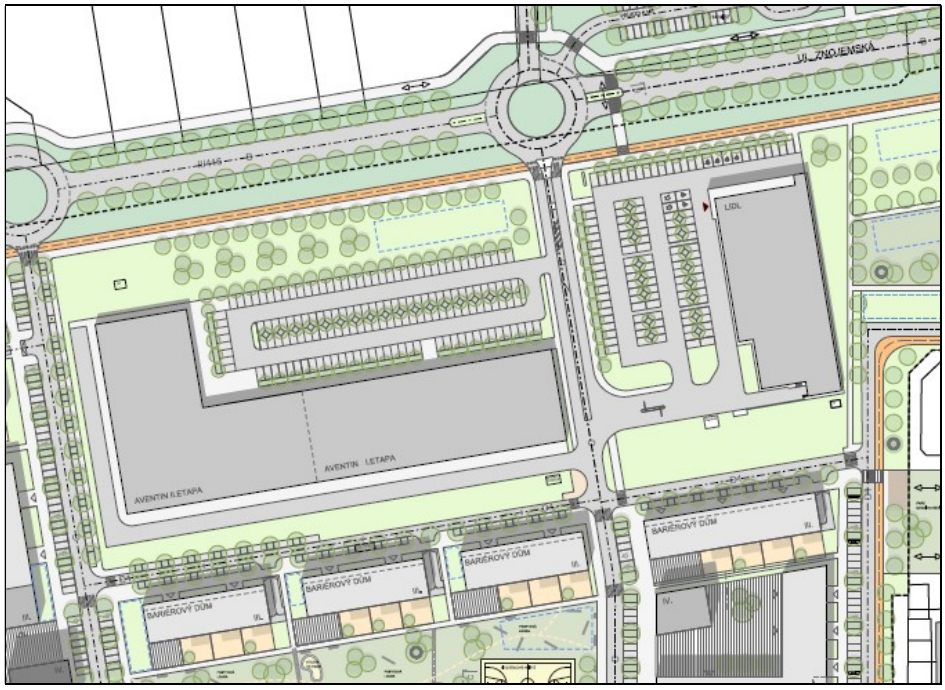
Pohled na řešené území (02/2023)



Platný ÚP Pohořelice Změna č. 2 ÚP Pohořelice

Odůvodnění:

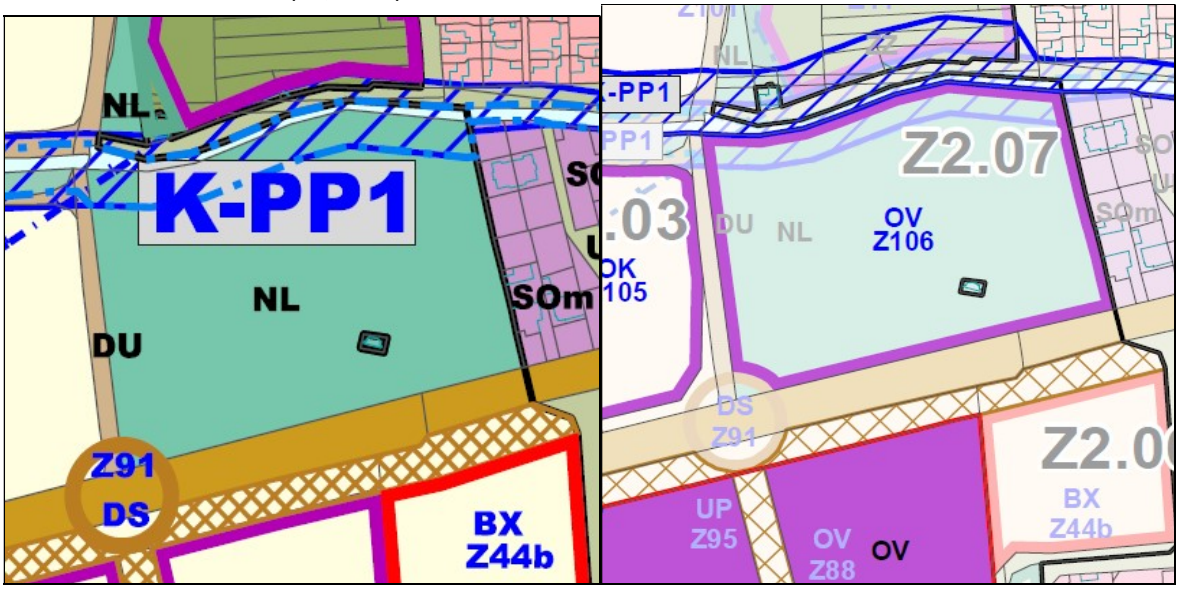
- Řešená plocha je v jiném prostorovém stavu již navržena v platném ÚP a mění se pouze funkční využití plochy na základě územní studie plochy Z2.01.
- Nové využití plochy pro bydlení bude vzhledem k okolní zástavbě vhodnější.
- Dopravní napojení je součástí změny č. 2 (UP – Z48, Z95, Z116).
- Nedochází k novému záboru ZPF.
- Stávající plochy Z88 a Z89 OV jsou v tomto území již zcela vyčerpány a nové řešení umožňuje další rozvoj obchodních aktivit dle územně plánovacích podkladů města Pohořelice.



Výřez z evidované územní studie

Z2.07	Změna **Z2.07** mění stabilizované plochy lesní (NL) v rozsahu pozemků p.č.407/1 a 407/2 na plochy změn **plochy občanského vybavení (OV)**. Plocha změny navazuje na západní část zastavěného území obce. V přípravě je zde realizace mateřské školy, která v tomto místě doplní občanskou vybavenost pro okolní obytné zóny. Z hlediska dostupnosti a kvality okolí byla tato lokalita vyhodnocena jako nejvhodnější.

Pohled na řešené území (06/2021)



Platný ÚP Pohořelice Změna č. 2 ÚP Pohořelice

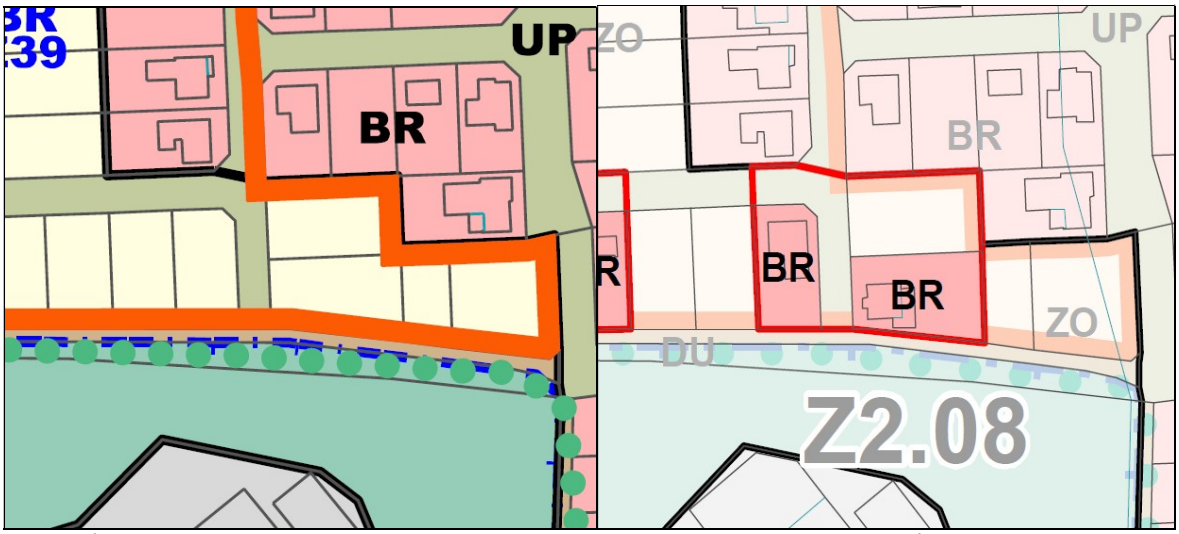
Odůvodnění:

• Plocha PUFL je bez lesního porostu s nálety především akátu a je vydán předběžný souhlas odnětím LZ Židlochovice (lesní hospodář).

• Plocha je určena pro realizaci mateřské školky, která je nezbytně nutná vzhledem k nárůstu počtu obyvatel a zaměstnanců ve výrobě a službách.

Z2.08	Změna Z2.08 mění hranice plochy změny Z39 plochy bydlení-v rodinných domech (BR) a plochy dopravní infrastruktury-účelové komunikace (DU), v rozsahu pozemku p.č.6052 (část p.č.6052/2 dle GP). Plocha změny je v severozápadní části zastavěného území obce.

Pohled na řešené území (05/2022)



Platný ÚP Pohořelice Změna č. 2 ÚP Pohořelice

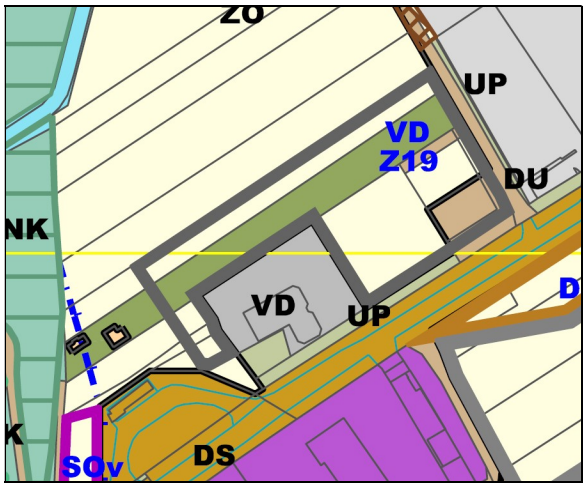
Odůvodnění:

• Navržená úprava je řešena dle geometrického plánu v souvislosti s řešením oplocení pozemku v jedné

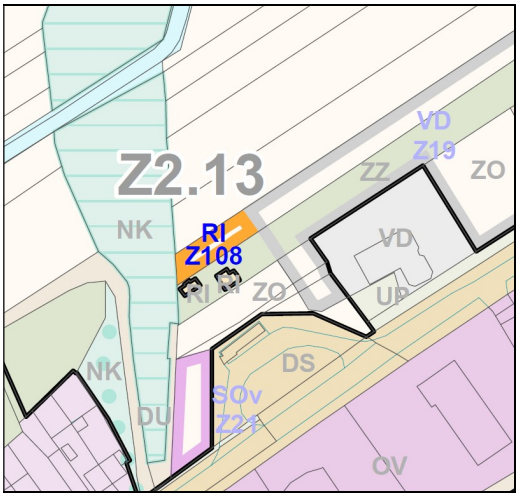
linii, místo stávajícího vedení zalomením.

Z2.13	Změna Z2.13 mění stabilizovanou plochu zemědělskou-orná půda (ZO) v rozsahu pozemku p.č.7495 (část) na plochu rekreace-rekreace individuální (RI). Plocha změny je ve vazbě na východní části zastavěného území obce.

Pohled na řešené území (06/2020)



Platný ÚP Pohořelice



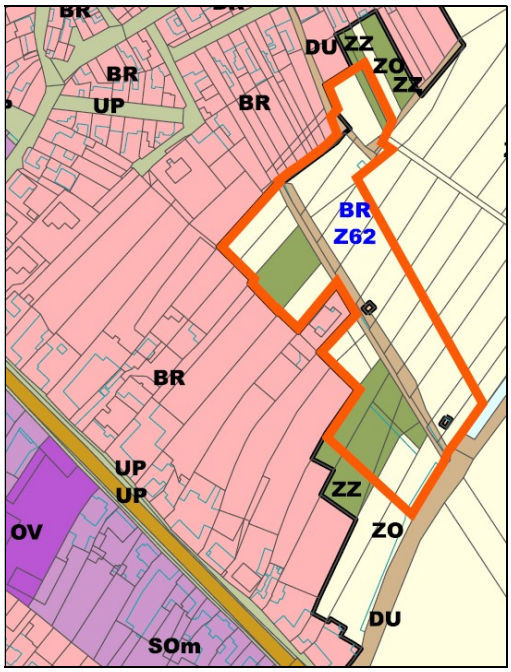
Změna č. 2 ÚP Pohořelice

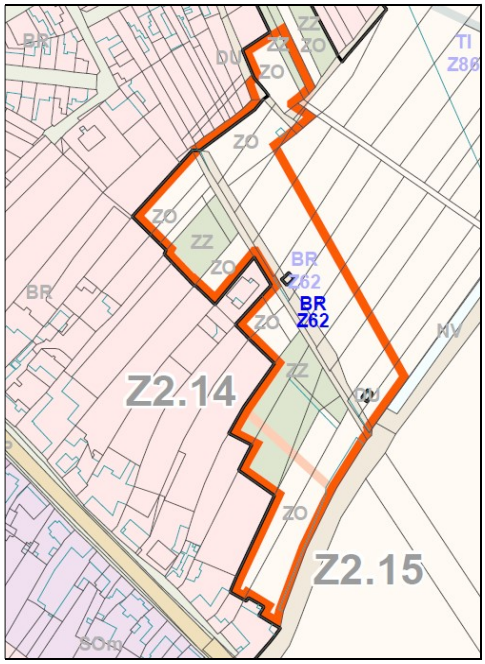
Odůvodnění:

- Nová malá plocha (0, 0562 ha) na části parcely vedené druh pozemku orná půda.
- Na ploše se předpokládá výstavba rekreačního objektu k využívání zemědělské půdy.
- Plocha navazuje na zastavěné území.

Z2.14	Změna Z2.14 mění stabilizované plochy zemědělské-orná půda (ZO) v rozsahu pozemků p.č.2053/1 a 2055/1 na rozšíření plochy změn Z62 plochy bydlení-v rodinných domech (BR). Plocha změny je ve vazbě na jihovýchodní části zastavěného území obce. Přes vyhlášenou změnu záplavového území vodního toku Jihlava Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí dne 08.12.2021 pod zn. JMK 164596/2021 zůstává část pozemku parc. č. 2055/1 v záplavovém území vodního toku Jihlava.

Pohled na řešené území (06/2020)





Platný ÚP Pohořelice

Změna č. 2 ÚP Pohořelice

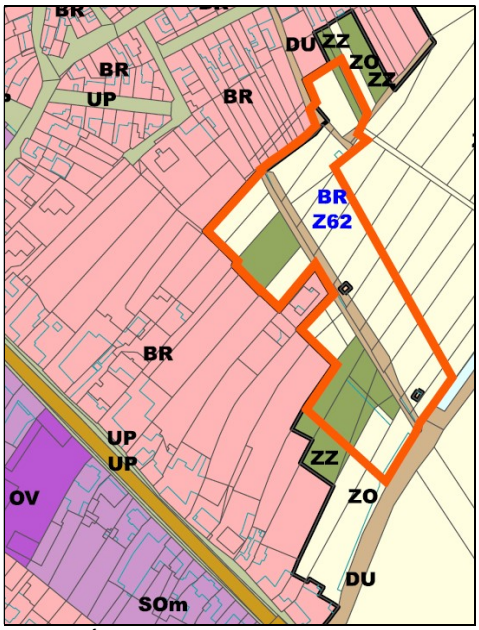
Odůvodnění:

- Plocha se návrhem změny č. 2 rozšiřuje o 0,4253 ha z plochy zahrad a sadů a orné půdy.
- Dojde k využití současné infrastruktury – dopravní a technické (ekonomický výhodnost řešení). Podkladem bude zpracovaná územní studie.
- Celá plocha nebude vyjmuta ze ZPF, pouze zastavěné plochy.

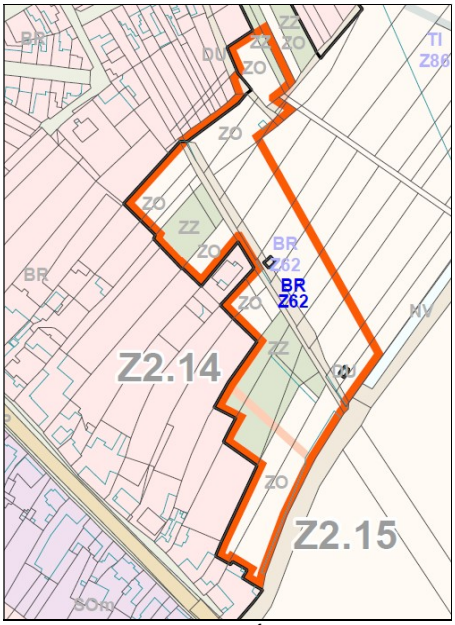
Současný Územní plán Pohořelice vymezil rozsah rozvojové lokality Z62 (plochy bydlení v rodinných domech) v podstatě na podkladě jediné dříve zpracované územní studie z roku 2003. V přípravné fázi požádal vlastník pozemků p.č. 2051/1, 2051/2, 2051/3, 2053/1, 2053/2 a 2053/3 o začlenění zbylých částí pozemků (2051/2, 2053/1 a 2053/2) do rozvojové plochy bydlení. Ve zbytkové ploše zahrad a sadů (ZZ plocha zemědělská) by nebylo racionální obhospodařování pozemku a následně po realizaci zástavby obtížné zajištění přístupu k těmto pozemkům. Rozšíření ploch bydlení této lokality by vytvořilo ucelenou stavební plochu s výhodnějšími ekonomickými podmínkami pro realizaci veřejné technické infrastruktury. Rozvojové plochy bydlení v lokalitách dříve investičně připravených jsou nyní již vyčerpané, proto stavební rozvoj v lokalitě Z62 včetně jejího rozšíření lze považovat za důležité pro rozvoj města. V rámci etapizace nové výstavby územní plán stanovuje pořadí výstavby – zahájení v lokalitě Z62 až po vyčerpání rozvojové plochy Z39. Tato podmínka je splněna. V přípravné fázi změny č. 2 ÚP byl připraven vlastníky pozemků ve spolupráci s potenciálním realizátorem technické infrastruktury koncept územní studie lokality Z62, prokazující reálnost zastavění s respektováním vlastnických vztahů.

Z2.15	Změna Z2.15 mění stabilizované plochy zemědělské-zahrady a sady (ZZ) v rozsahu pozemků p.č.2051/2 a 2053/2 na rozšíření plochy změn Z62 plochy bydlení-v rodinných domech (BR). Plocha změny je ve vazbě na jihovýchodní části zastavěného území obce.

Pohled na řešené území (06/2020)



Platný ÚP Pohořelice



Změna č. 2 ÚP Pohořelice

Odůvodnění:

- Plocha se návrhem změny č. 2 rozšiřuje o 0,4253 ha z plochy zahrad a sadů a orné půdy.
- Dojde k využití současné infrastruktury – dopravní a technické (ekonomický výhodnost řešení).

Podkladem bude zpracovaná územní studie.

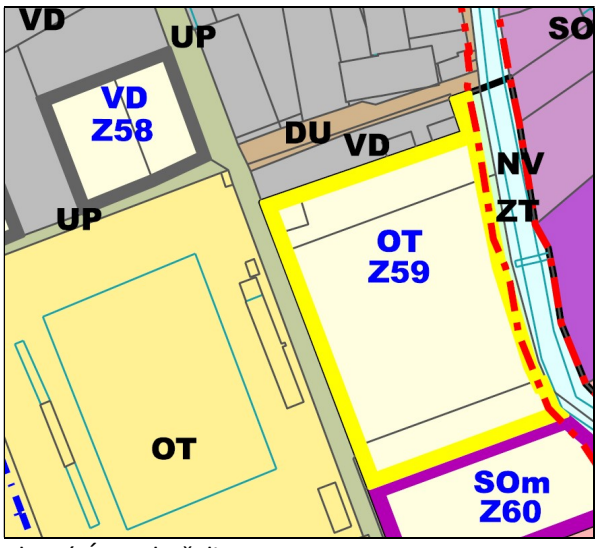
• Celá plocha nebude vyjmuta ze ZPF, pouze zastavěné plochy.

Současný Územní plán Pohořelice vymezil rozsah rozvojové lokality Z62 (plochy bydlení v rodinných domech) v podstatě na podkladě jediné dříve zpracované územní studie z roku 2003. V přípravné fázi požádal vlastník pozemků p.č. 2051/1, 2051/2, 2051/3, 2053/1, 2053/2 a 2053/3 o začlenění zbylých částí pozemků (2051/2, 2053/1 a 2053/2) do rozvojové plochy bydlení. Ve zbytkové ploše zahrad a sadů (ZZ plocha zemědělská) by nebylo racionální obhospodařování pozemku a následně po realizaci zástavby obtížné zajištění přístupu k těmto pozemkům. Rozšíření ploch bydlení této lokality by vytvořilo ucelenou stavební plochu s výhodnějšími ekonomickými podmínkami pro realizaci veřejné technické infrastruktury. Rozvojové plochy bydlení v lokalitách dříve investičně připravených jsou nyní již vyčerpané, proto stavební rozvoj v lokalitě Z62 včetně jejího rozšíření lze považovat za důležité pro rozvoj města. V rámci etapizace nové výstavby územní plán stanovuje pořadí výstavby – zahájení v lokalitě Z62 až po vyčerpání rozvojové plochy Z39. Tato podmínka je splněna. V přípravné fázi změny č. 2

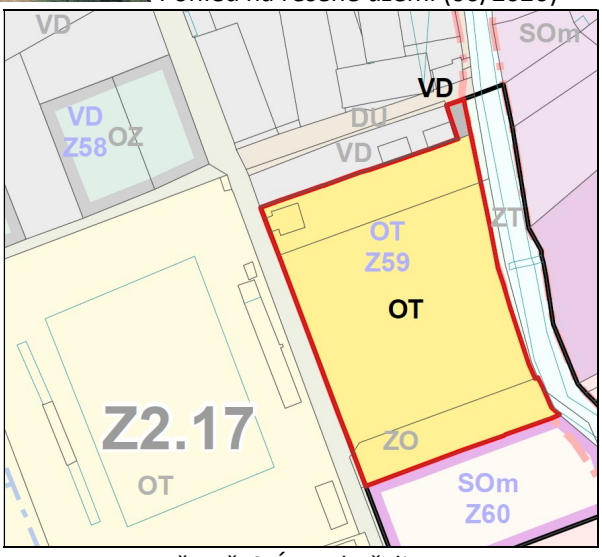
ÚP byl připraven vlastníky pozemků ve spolupráci s potenciálním realizátorem technické infrastruktury koncept územní studie lokality Z62, prokazující reálnost zastavění s respektováním vlastnických vztahů.

Z2.16	Změna Z2.16 mění stabilizovanou plochu občanského vybavení-sport (OT) v rozsahu pozemku p.č.2447/22 (část) na stabilizovanou plochu výroby a skladování-výroba drobná (VD). Plocha změny je v centrální části zastavěného území obce. Pozemek je již zastavěn dešťovou kanalizací s vyústěním do vodního toku Mlýnský náhon. Je třeba zachovat ochranné pásmo této stavby.

Pohled na řešené území (06/2020)



Platný ÚP Pohořelice



Změna č. 2 ÚP Pohořelice

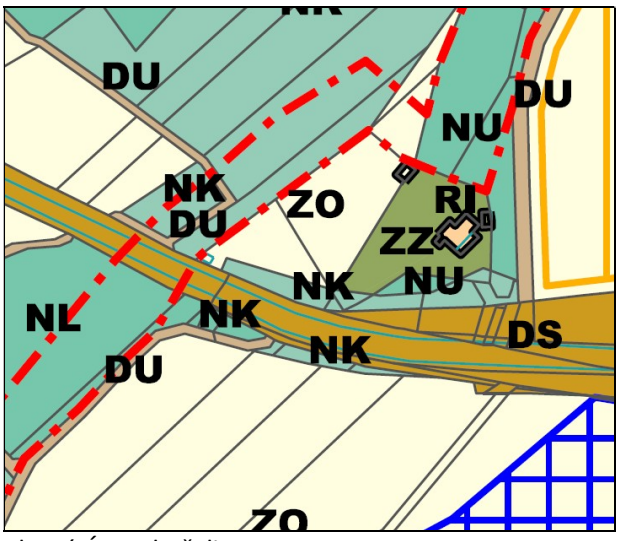
Odůvodnění:

- Jedná se o velmi malou plochu, která logicky navazuje na stávající plochu výroby.
- Využití pro sport by bylo nevhodné vzhledem k vklínění mezi Mlýnský náhon a výrobu.

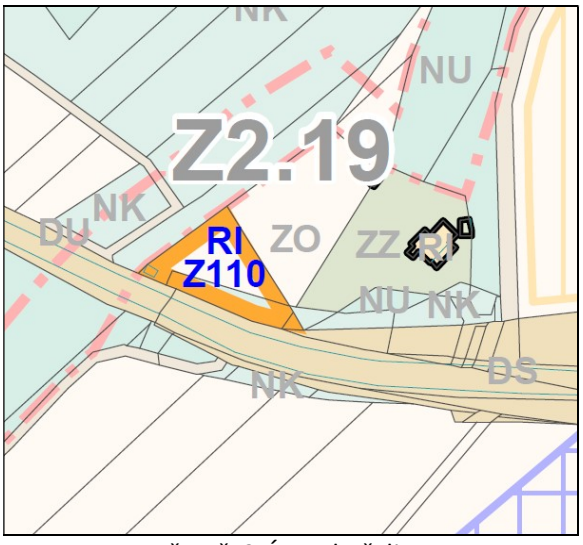
k. ú. Smolín

Z2.19	Změna Z2.19 mění stabilizované plochy zemědělské-orná půda (ZO) v rozsahu pozemků p.č.483/8, 624/20 a 624/21 na plochy změn plochy rekreace-rekreace individuální (RI). Plocha změny je východně od zastavěného území obce.

Pohled na řešené území (06/2020)



Platný ÚP Pohořelice



Změna č. 2 ÚP Pohořelice

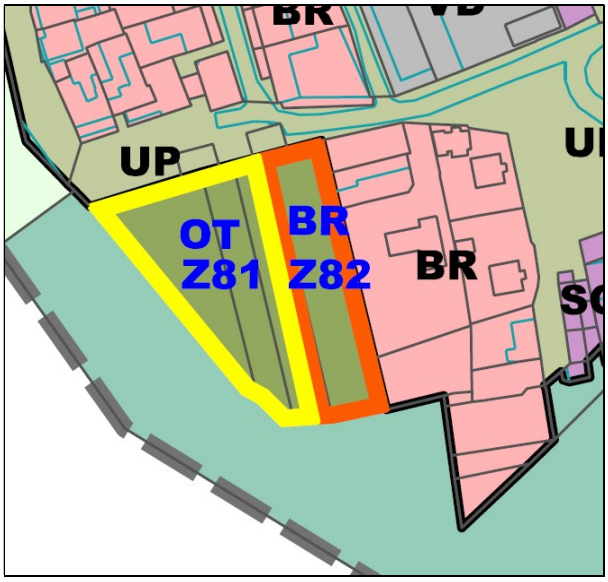
Odůvodnění:

• plocha zemědělská nevyužívaná na V. třídě ochrany v k.ú. Smolín.

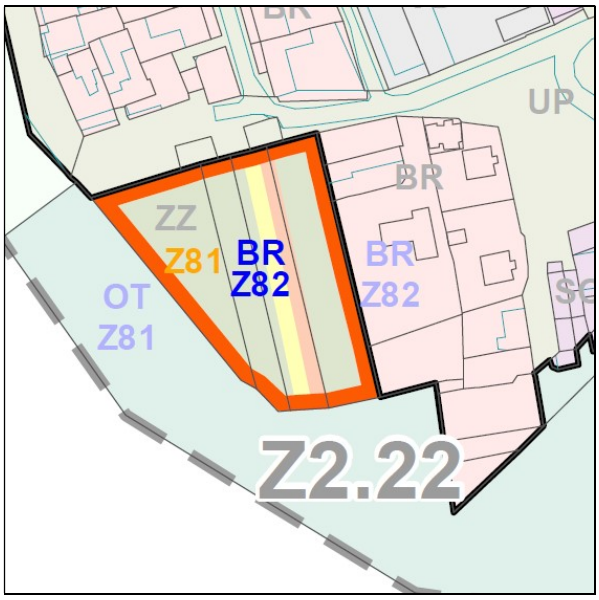
k. ú. Nová Ves u Pohořelic

Z2.22	Změna Z2.22 mění plochy změn Z81 plochy občanského vybavení-sport (OT) v rozsahu pozemků p.č.53/1, 53/2 a 53/3 na plochy změn plochy bydlení-v rodinných domech (BR). Plocha změny je při jihovýchodním okraji zastavěného území obce.

Pohled na řešené území (06/2020)



Platný ÚP Pohořelice



Změna č. 2 ÚP Pohořelice

Odůvodnění:

• Plocha se návrhem změny č. 2 mění v k.ú. Nová Ves u Pohořelic z plochy OT – plochy občanského vybavení – sport na plochu bydlení v rodinných domech a navazuje na plochu bydlení vymezenou v platném územním plánu.

• Plocha pro sport je na základě územní studie navržena v jiné lokalitě.

- Nedochází k novému záboru ZPF.
- Návrhová plocha Z94 BR je již připravena k realizaci bydlení, další plochy pro bydlení nejsou k dispozici (nedostupné z hlediska vlastnických vztahů).

Pro výstavbu na pozemku p.č. 54/3 v k. ú. Nová Ves u Pohořelic v ploše Z82 bylo již vydáno stavební povolení a pozemek je tak kompletně využit.

Na základě podrobného vyhodnocení ploch, které byly na základě platné ÚPD již zkonzumovány, lze uvést tyto hodnoty:

K.ú. Pohořelice na Jihlavou:

Plochy bydlení: z 23,2634 ha bylo již zastavěno 3,9272 z ploch pro bydlení, zbývá 19,6614 ha. Tyto zbývající plochy jsou zastavitelné vyřešením poměrně nákladné infrastruktury, které město připravuje.

Plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní: ÚPD vymezuje celkem 47,2905 ha, z toho již zastavěno 5,6981 ha, zbývá 41,5924 ha k zastavění, na převážnou většinu bylo již vydá souhlas k odnětí ZPF, nové plochy se nenavrhují.

Plochy občanského vybavení: vymezeno 7,9607 ha, zastavěno 4,6660 ha, zbývá 3,2947 ha.

K.ú. Smolín:

Z 3,4687 ha bylo zastavěno 0,0721 ha ploch pro bydlení.

Plochy výroby a skladování: ÚPD vymezuje 3,0861 ha, zkonzumováno 0,0939 ha.

K.ú. Nová Ves u Pohořelic: z 3,4707 ha je pro plochy o výměře 2,2335 ha vydáno územní rozhodnutí a připravena dokumentace pro stavební povolení na 1,57 ha (tj. 64 % ploch pro bydlení).

Specifikace záborů ZPF a PUPFL po úpravě.

Upravená tabulka záborů ZPF

označení plochy na výkrese	způsob využití plochy	celková rozloha plochy [ha]	zábor ZPF schválený v platném ÚP [ha]	celkový zábor ZPF [ha]	zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany [ha]					investice do půdy [ha]
					orná půda	TTP	zahrady	ovocný sad	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z43	BX	5,4718	5,4613	5,4718	5,4718				5,4718					0,0000
Z62	BR	2,6021	1,8989	2,3242	2,0219		0,3022			2,3242				0,0000
Z82	BR	0,5646	0,5646	0,5646			0,5646		0,5646					0,0000
~~Z107~~	~~BR~~	~~0,0480~~	~~nová~~	~~0,0460~~			~~0,0460~~		~~0,0460~~					~~0,0000~~
~~Z109~~	~~BR~~	~~0,2392~~	~~0,2392~~	~~0,2392~~	~~0,1630~~		~~0,0762~~		~~0,0409~~	~~0,1983~~				~~0,0000~~
Bydlení celkem		**~~8,9151~~**	**~~8,1640~~**	**~~8,6352~~**	**~~7,6461~~**	**0,0000**	**~~0,9891~~**	**0,0000**	**~~6,1128~~**	**~~2,5224~~**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
		~~8,9257~~	8,1640	~~8,9257~~	~~7,6567~~				~~6,1233~~					
		8,6385		8,3606	7,4937		0,8668		6,0364	2,3242				
Z89	OV	2,2306	3,4621	2,2306	2,2306				2,2306					0,0000
~~Z105~~	~~OK~~	~~0,9070~~	~~nová~~	~~0,9070~~	~~0,9070~~				~~0,9070~~					~~0,0000~~
Občanské vybavení celkem		**4,3690**	1,2392	**4,3690**	**4,3690**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**~~4,3690~~**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
		~~3,1376~~	**~~4,7013~~**	~~3,1376~~	~~3,1376~~				~~3,1376~~					
		2,2306	3,4621	2,2306	2,2306				2,2306					
~~Z111~~	~~SOv~~	~~3,6717~~	~~3,0218~~	~~3,0218~~	~~3,0218~~				~~0,3401~~	~~2,6817~~				~~0,0000~~
~~Z112~~	~~SOv~~	~~1,5080~~	~~nová~~	~~1,5080~~	~~1,5080~~							~~1,5080~~		~~0,0000~~
~~Smíšené obytné celkem~~		**~~5,1797~~**	**~~3,0218~~**	**~~4,5298~~**	**~~4,5298~~**	**~~0,0000~~**	**~~0,0000~~**	**~~0,0000~~**	**~~0,3401~~**	**~~2,6817~~**	**~~0,0000~~**	**~~1,5080~~**	**~~0,0000~~**	**~~0,0000~~**
~~Z104~~	~~VS~~	~~6,4943~~	~~nová~~	~~6,4943~~	~~6,4943~~				~~6,4943~~					~~0,0000~~
~~Výroba a skladování celkem~~		**~~6,4943~~**	**~~0,0000~~**	**~~6,4943~~**	**~~6,4943~~**	**~~0,0000~~**	**~~0,0000~~**	**~~0,0000~~**	**~~6,4943~~**	**~~0,0000~~**	**~~0,0000~~**	**~~0,0000~~**	**~~0,0000~~**	**~~0,0000~~**
~~Z113~~	~~DP~~	~~1,2093~~	~~nová~~	~~1,2093~~	~~1,2093~~				~~1,2093~~					~~0,0000~~
Dopravní infrastruktura celkem		**~~1,2093~~**	**0,0000**	**~~1,2093~~**	**~~1,2093~~**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**~~1,2093~~**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Z48	UP	0,7164	0,3906	0,3906	0,3906				0,3906					0,0000

Z95	UP	0,7854	0,6960	0,7854	0,7854				0,7854					0,0000
Z116	UP	0,8323	nová	0,7572	0,7572				0,7572					0,0000
Veřejná prostranství celkem		**2,3341**	**1,0866**	**1,9332**	**1,9332**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**1,9332**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Z108	RI	0,0562	nová	0,0562	0,0562					0,0562				0,0000
Z110	RI	0,0964	nová	0,0655	0,0655								0,0655	0,0000
Rekreace celkem		**0,1526**	**0,0000**	**0,1217**	**0,1217**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0562**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0655**	**0,0000**
Zábory ZPF celkem		~~**28,6542**~~	~~**13,5115**~~	~~**27,2925**~~	~~**26,3034**~~	**0,0000**	~~**0,9891**~~	**0,0000**	~~**20,4587**~~	~~**5,2603**~~	**0,0000**	~~**1,5080**~~	**0,0655**	**0,0000**
		~~14,5500~~	12,7231	~~15,0591~~	~~14,0700~~									
		13,3558		12,6461	11,7792		0,8668		10,2002	2,3804				

nová plocha, nový zábor

plocha vymezena na plochách s již vyhodnoceným záborem, není nový zábor

z části na plochách s již vyhodnoceným záborem a z části nový zábor (rozšíření/zmenšení plochy)

označení plochy na výkrese	způsob využití plochy	katastrální území	pravděpodobný rozsah záboru PUPFL [ha]
Z106	OV	Pohořelice nad Jihlavou	2,0089
Občanské vybavení celkem			**2,0089**

Koridor

označení plochy na výkrese	celková rozloha plochy [ha]		zábor ZPF schválený v platném ÚP [ha]	celkový zábor ZPF [ha]	zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]				zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany [ha]					investice do půdy [ha]
					orná půda	TTP	zahrady	ovocný sad	I.	II.	III.	IV.	V.	
K-PP1	1,3457		0,0969	0,5046	0,2992		0,2054		0,5046					
Koridory protipovodňových opatření celkem	**1,3457**		**0,0969**	**0,5046**	**0,2992**	**0,0000**	**0,2054**	**0,0000**	**0,5046**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**

označení koridoru na výkrese	zábor PUPFL schválený v platném ÚP [ha]	katastrální území	pravděpodobný rozsah záboru PUPFL [ha]
K-PP1	0,0043	Pohořelice nad Jihlavou	0,0312
Koridory protipovodňových opatření celkem			**0,0312**

II.o. Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu projednávání změny č. 2 územního plánu Pohořelice nebyly ze strany oprávněných osob uplatněny žádné námitky.

II.p. Vyhodnocení připomínek

V průběhu projednávání změny č. 2 územního plánu Pohořelice byla uplatněna pouze jedna připomínka, mající charakter podnětu k rozšíření změny č. 2 územního plánu Pohořelice o další dílčí změnu.
Miroslava Šušlíková, Brněnská 732, 691 23 Pohořelice:
V rámci plánovaných změn v územním plánu bude po jejich realizaci posunuta hranice zastavěného území. Až se tento krok bude provádět, žádám, aby parcela č. 7408, k. ú. Pohořelice nad Jihlavou, které jsem vlastníkem, byla zahrnuta též do zastavěného území. Pozemek chci užívat jako zahradu přilehlou k rodinnému domu č. p. 732 ul. Brněnská. Plánuji tento pozemek oplotit, případně zde vybudovat drobné stavby jako včelín či sklad zahradních potřeb, které nepodléhají žádnému schvalovacímu řízení, pokud jsou součástí zastavěného území. Zahrnutím zmiňovaného pozemku do zastavěného území by odpadla nutná administrativa a náklady s ní spojené, takže by se celý proces urychlil a zlevnil.
Stanovisko pořizovatele:
Proces a podmínky pro vymezení hranice zastavěného území je upraven ust. § 58 - § 60 stavebního zákona, dle které není zařazení předmětného pozemku do zastavěného území, za současného stavu území, možné. Vzhledem k předmětu této připomínky, se jedná o podnět k rozšíření projednávaných dílčích změn o novou lokalitu. S ohledem na tuto skutečnost bude tento podnět postoupen zastupitelstvu města Pohořelice, aby na některém z návazných zasedání rozhodlo o případném zařazení tohoto podnětu do řešení některé z dalších změn územního plánu města.

II.q. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Pohořelice obsahuje textovou a grafickou část.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
II.A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

II.02 – Koordinační výkres	M 1:5.000
II.03 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5.000

II.A. Textová část odůvodnění změny územního plánu: Obsahuje ~~55~~ 77 stran textu.