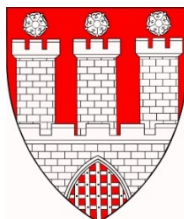


# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU POHOŘELICE

okr. Brno-venkov, ORP Pohořelice



## II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Požizovatel: Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad  
Objednatel: Město Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o.  
Příkop 8, 602 00 Brno  
Tel/Fax: +420 545 175 896  
datová schránka: 7hf9ej5  
E-mail: [ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)

Spolupráce: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1096/29, 627 00 Brno  
E-mail: [jednatel@arprojekt.cz](mailto:jednatel@arprojekt.cz)

Číslo zakázky: .....

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

Datum zpracování: 04/2024

Pořízení změny č. 3 ÚP Pohořelice  
bylo podpořeno z rozpočtu Jihomoravského kraje.

**jihomoravský kraj**

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

### I.A. TEXTOVÁ ČÁST

### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ + SROVNÁVACÍ TEXT

### II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.a Koordinační výkres	1 : 5.000
-------------------------	-----------

## II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	6
II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem	6
II.2.2. Soulad s PUR	6
II.2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Jihomoravského kraje	6
II.2.4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	6
II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY	7
II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	7
II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	8
II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	8
II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	8
II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	8
II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	9
II.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	14
II.12. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	14
II.13. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	15
II.14. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	15
II.15. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	16
II.16. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	16
II.17. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	16
II.18. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	16

II.19. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	18
II.20. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	18
II.21. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	18
II.22. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE	18
II.23. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	18
II.24. POUČENÍ	19
II.25. ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP POHOŘELICE - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	20

## II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město Pohořelice má schválený „Územní plán Pohořelice“ (dále jen „ÚP“), který byl vydán Zastupitelstvem města Pohořelice a nabyl účinnosti dne 14.02.2020, ve znění Změny č. 1a, která nabyla účinnosti 22.07.2021, ve znění Změny č. 2, která nabyla účinnosti 29.07.2023.

Městský úřad v Pohořelicích, odbor územního plánování a stavební úřad, jako pořizovatel Územního plánu Pohořelice dle §6 odst. 1 písm. c) ve spojení s ust. §13 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), na základě novely stavebního zákona a aktuálně vydané metodiky, podal zastupitelstvu města Pohořelice návrh na pořízení změny č. 3 Územního plánu Pohořelice zkráceným postupem dle ust. § 55a odst. 1 stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Pohořelice schválilo dne 12.04.2023 usnesením č. 18/VII/23 dle ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona pořízení změny č. 3 Územního plánu Pohořelice zkráceným postupem.

Předmětem změny č. 3 ÚP Pohořelice je převod stávajícího ÚP Pohořelice, po všech provedených změnách, do jednotného standardu, ve smyslu ustanovení § 59 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon) a dle vyhlášky č. 418/2022 Sb., zveřejněné ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Podrobněji viz kapitola II.10.

Povinnost převodu do jednotného standardu je stanovena pro všechny změny územních plánů pořizované od 01.01.2023.

### **Zpracování návrhu změny územního plánu:**

Návrh územního plánu zpracoval kolektiv pracovníků společnosti Urbanistické středisko Brno spol. s r.o. a AR projekt, s.r.o.

*Bude doplněno po projednání.*

## II.2. SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán. Podle § 318 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., Zákon stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje, která pozbývá platnosti až vydáním územního rozvojového plánu.

### II.2.2. Soulad s PUR

Politika územního rozvoje České republiky byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2019), ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020, ve znění aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády dne 12.7.2021 a ve znění aktualizace č. 6, která byla schválena usnesením vlády dne 19.7.2023, závazné od 1. září 2023. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Platný ÚP Pohořelice, ve znění Změn č. 1 a č. 2, respektuje celostátní priority územního plánování obsažené v PÚR. Beze změn.

### II.2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Jihomoravského kraje

**Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. Zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti 3.11.2016.

V roce 2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK. Aktualizace č. 1 i č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Platný ÚP Pohořelice, ve znění Změn č. 1 a č. 2, zpřesnil záměry obsažené v ZÚR kraje, respektuje priority územního plánování, zpřesnil územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, zabýval se požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, řešil koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu, upřesnil územní rezervy, uvedené v kap. D.4. textové části ZÚR JMK a zobrazené ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Pro řešení Změny č. 3 ÚP Pohořelice z této skutečnosti nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

### II.2.4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 3 ÚP Pohořelice nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu.

## II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

Nebylo předmětem Změny č. 3 ÚP Pohořelice.

## II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Předkládaná změna č. 3 ÚP Pohořelice je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 38 zákona č. 283/2021 (v platném znění), části třetí, hlavy I:

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Předkládaná změna č. 3 ÚP Pohořelice (dále jen „ÚP“) je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 39 zákona č. 283/2021 (v platném znění):

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

## II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 80 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- aktualizuje zastavěné území a stanovuje datum, k němuž je vymezeno,
- aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území, a to podle „jednotného standardu“
- aktualizuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V souladu s § 155 stavebního zákona byla změna územního plánu zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů

a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 25 nového stavebního zákona je pořizovatelem Změny č. 3 územního plánu Pohořelice Městský úřad Pohořelice, Odbor stavební, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 44 nového stavebního zákona.

## II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky vymezené v platném ÚP zůstávají beze změny.

## II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

## II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, stanovisko nebylo vydáno.

## II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, stanovisko nebylo vydáno.



## II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zastupitelstvo města Pohořelice schválilo dne 12.04.2023 usnesením ZM č. 18/VII/23, dle ust. § 55a odst. 2 stavebního zákona, pořízení změny č. 3 Územního plánu Pohořelice zkráceným postupem, v rozsahu převodu územního plánu do jednotného standardu dle § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a § 21a, § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

*Požadavek byl akceptován.*

*Jedinou změnou je tedy převod územního plánu Pohořelice do jednotného standardu, ve smyslu § 59 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon).*

### **Odůvodnění:**

*ustanovení § 59 stavebního zákona stanoví:*

*(2) Vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu.*

*(3) Jednotný standard územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územního opatření stanoví jejich standardizované části a požadavky na*

- a) geodetický referenční systém,*
- b) strukturu standardizovaných částí,*
- c) grafické vyjádření standardizovaných částí,*
- d) výměnný formát dat a*
- e) metadata.*

*Změna ÚP upravuje strukturu datové části ÚP, v souladu s novou vyhláškou č. 418/2022 Sb., a s metodikou Standard vybraných částí územního plánu, verze 2.1.2023 (MMR, 2023) – dále též jen „Standard“, který standardizuje nejen datovou stránku územního plánu, ale upravuje i názvy ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky jejich využití, dtto koridorů a územních rezerv, upřesňuje pojmy (viz kap. I.F.1), aktualizuje a upřesňuje vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a veřejných prostranství a zohledňuje přitom změny v legislativě i aktuální metodické pokyny, upřesňuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Především byly podle Standardu změněny následující výkresy:*

- Výkres základního členění území byl obsahově a graficky (vizuálně) přepracován podle jednotného standardu. Aktualizovány byly hranice zastavěného území,*
- Hlavní výkres byl uveden do souladu s novým stavebním zákonem, zejména s ohledem na požadavky jednotného standardu (co do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití) a platnou metodikou („Standard vybraných částí územního plánu, verze 2.1.2023“, zveřejněna na webu MMR v r. 2023). Změnilo se označení (kódy, resp. identifikátory) jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití i jejich názvy. Snahou bylo neměnit ale podmínky jejich využití. Aktualizovány byly hranice zastavěného území, a s tím související vymezení stabilizovaných (nově zastavěných) ploch.*
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byl zcela přepracován, z hlediska grafického vyjádření byl výkres upraven podle platných metodik („Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu“) a „Standard vybraných částí územního plánu“ (MMR, 2023). Byly vypuštěny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství na předkupní právo. Viz dále.*

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Platný územní plán		Změna č. 3 ÚP - standardizace			
PLOCHY BYDLENÍ	plochy bydlení	BX	bydlení všeobecné	BU	
	plochy bydlení - v rodinných domech	BR	bydlení venkovské	BV	
	plochy bydlení - v bytových domech	BD	bydlení hromadné	BH	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	plochy občanského vybavení	OV	občanské vybavení všeobecné	OU	
	plochy občanského vybavení - komerční zařízení	OK	občanské vybavení komerční	OK	
	plochy občanského vybavení - sport	OT	občanské vybavení - sport	OS	
	plochy občanského vybavení - hřbitovy	OZ	občanské vybavení - hřbitovy	OH	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	plochy smíšené obytné - městské	SOM	smíšené obytné městské	SM	
	plochy smíšené obytné - venkovské	SOV	smíšené obytné venkovské	SV	
PLOCHY VÝROBY SKLADOVÁNÍ	A	plochy výroby a skladování - lesnictví a rybníkářství	VL	výroba zemědělská a lesnická - lesnictví a rybníkářství	VZ.r
		plochy výroby a skladování	VS	výroba všeobecná	VU
		plochy výroby a skladování - výroba drobná	VD	výroba drobná a služby	VD
		plochy výroby a skladování - výroba lehká	VSl	výroba lehká	VL
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	UP	veřejná prostranství všeobecná	PU	
	plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně	UZ	zeleň - parky a parkově upravené plochy	ZP	
PLOCHY REKREACE	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru	RP	rekreace jiná - na plochách přírodního charakteru	RX.p	
	plochy rekreace - rekreace individuální	RI	rekreace individuální	RI	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTU RY	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TI	technická infrastruktura všeobecná	TU	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTU RY	plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava	DS	doprava silniční	DS	
	plochy dopravní infrastruktury - garáže	DG	doprava silniční - garáže	DS.g	
	plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště	DP	doprava silniční - parking	DS.p	
	plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	DU	doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	DX.u	
	plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava	DZ	doprava drážní	DD	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	plochy zemědělské	ZX	zemědělské všeobecné	AU	
	plochy zemědělské - vinice	ZV	trvalé kultury	AT	
	plochy zemědělské - trvalé travní porosty	ZT	trvalé travní porosty	AP.t	
	plochy zemědělské - orná půda	ZO	pole	AP.P	
	plochy zemědělské - zahrady a sady	ZZ	trvalé kultury	AT	

PLOCHY LESNÍ	plochy lesní	NL	lesní všeobecné	LU
	NU plochy lesní - lesy zvláštního určení a lesy ochranné	NU	lesní - zvláštního určení a ochranné	LU.z o
PLOCHY PŘÍRODNÍ	NP plochy přírodní	NP	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁ ŘSKÉ	NV plochy vodní a vodohospodářské	NV	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
	NVp plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření	NVp	vodohospodářské	WH
PLOCHY ZELEŇ	NK plochy zeleně - zeleň krajinná (nelesní)	NK	zeleň krajinná	NK
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ HO ÚZEMÍ	NS plochy smíšené nezastavěného území	NS	smíšené nezastavěného území všeobecné	NU
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	NT plochy těžby nerostů	NT	těžba nerostů všeobecná	NT

V souvislosti s převodem ÚP Pohořelice do Standardu byl územní plán znovu kompletně zdigitalizován a zpřesněn na digitální katastrální mapu. V některých případech byly hranice některých ploch s rozdílným způsobem využití posunuty/upřesněny na parcelní hranice.

Úpravy ÚSES jsou popsány v kapitole II.18. [KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY](#).

V souvislosti s převodem ÚP Pohořelice do Standardu bylo změněno označení koridorů, a to:

Platný územní plán		Změna č. 3 ÚP - standardizace	
K-T1	Koridor pro umístění technické infrastruktury	CNU.T1	Koridor pro umístění technické infrastruktury
K-T2	Koridor pro umístění technické infrastruktury	CNU.T2	Koridor pro umístění technické infrastruktury
K-DS21	Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava	CPZ.DS21	Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava
K-DS04	Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava	CPZ.DS04	Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava
K-DS57	Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava	CPZ.DS57	Koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava
K-PP1 K-PP2 K-PP3	Koridory pro protipovodňová opatření	CPU.PP1 CPU.PP2 CPU.PP3	Koridory pro protipovodňová opatření

Dále bylo podle Standardu změněno označení koridorů protieročních opatření v krajině:

Platný územní plán		Změna č. 3 ÚP - standardizace	
K-PO1 K-PO2	Koridory určené k upřesnění protieročních opatření v krajině	CNU.PO1 CNU.PO2	Koridory určené k upřesnění protieročních opatření

K-PO3 ... K-PO17	(opatření proti větrné erozi)	CNU.PO3 ... CNU.PO17	v krajině (opatření proti větrné erozi)
------------------------	-------------------------------	----------------------------	---

Uvedené koridory byly ale vyjmuty z veřejně prospěšných opatření (výkres I.c), neboť svým charakterem neodpovídají ustanovením nového stavebního zákona ani jednotného Standardu.

Podle Standardu bylo doplněno a změněno rovněž označení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Vedle převodu ÚP Pohořelice do jednotného standardu byly provedeny opravy textové části územního plánu, a to:

- v kapitole I.C.7 byl doplněn řádek se specifickými koncepčními podmínkami pro plochu Z01 (nyní označenou Z.01), ve znění dle ÚP Pohořelice po změně č. 1a.

Odůvodnění:

Plocha Z01 byla ve změně č. 2 navrhována na změnu na bydlení, ale v průběhu projednávání bylo od změny z důvodu stanoviska KÚ JMK OŽP upuštěno a už si nikdo nevšiml, že podmínky této plochy byly vypuštěny a nebyly zpětně do textu navráceny.


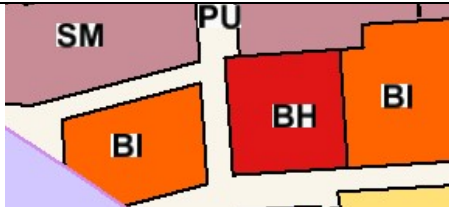
Bylo provedeno zpřesnění požadavků na územní studie (sjednocení grafické a textové části územního plánu). Týká se ploch Z.89 a Z.106.

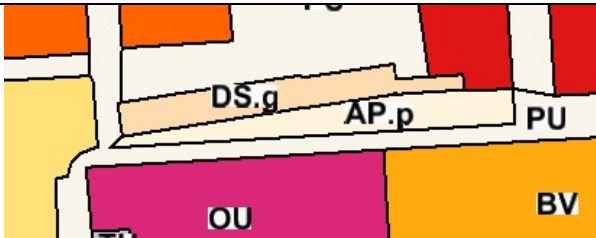
Ve výjimečných případech byly provedeny nevýznamné úpravy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

Platný ÚP Pohořelice	Řešení ve Změně č. 3 ÚP Pohořelice
<p>Odůvodnění: V platném ÚP jsou v blízkosti plochy Z108 vymezeny 2 drobné zastavěné plochy RI, o výměře 40 a 65 m<sup>2</sup>, což v měřítku územního plánu představuje obdélníky 1x1,5 mm a 2x1,5 mm. Z důvodu zajištění přehlednosti a srozumitelnosti územního plánu a rovněž s ohledem na standardizaci byly proto tyto plochy sloučeny a řešeny včetně pozemku, který k nim patří, jako plochy rekreace individuální RI. Po tomto úkonu má výsledná plocha RI výměru 876 m<sup>2</sup>.</p>	

Platný ÚP Pohořelice	Řešení ve Změně č. 3 ÚP Pohořelice
<p>Odůvodnění: Východně od Pohořelice vymezuje platný ÚP stabilizovanou plochu „NK“ o výměře pouhých 250 m<sup>2</sup>. To</p>	

představuje malý trojúhelník o straně 46 m a výšce 7 m (v měřítku územního plánu 1,5 mm).  
Z důvodu zajištění přehlednosti a srozumitelnosti územního plánu a rovněž s ohledem na standardizaci byla plocha NK, zahrnující v reálu břehové porosty vodoteče, přiřazena k sousední ploše WH (ploše vodohospodářské).

Platný ÚP Pohorelice	Řešení ve Změně č. 3 ÚP Pohorelice
	
<p><b>Odůvodnění:</b> V blízkosti ulice Znojemské vymezuje platný ÚP stabilizovanou plochu „DG“ (plochy dopravní infrastruktury – garáže). Plocha leží uvnitř plochy „BD“ (plochy bydlení v bytových domech). Plocha DG má výměru cca 140 m<sup>2</sup>. To představuje obdélník o stranách 6x25 m (obdélník by měl měřítku územního plánu na výkrese šířku pouze 1mm a bylo by obtížné jej zobrazit). Z důvodu zajištění přehlednosti a srozumitelnosti územního plánu a rovněž s ohledem na standardizaci byla plocha DG ponechána v ploše BH – bydlení hromadné. Podmínky využití této plochy připouští umístění garáží v počtu do 20-ti, což vyhovuje.</p>	

Platný ÚP Pohorelice	Řešení ve Změně č. 3 ÚP Pohorelice
	
<p><b>Odůvodnění:</b> V blízkosti ulice Znojemské vymezuje platný ÚP 6 drobných stabilizovaných ploch „DG“ (plochy dopravní infrastruktury – garáže). Mezi těmito plochami jsou vymezeny úzké uličky veřejných prostranství UP“. Uvedené řešení je nepřehledné a postrádá opodstatnění. Z důvodu zajištění přehlednosti a srozumitelnosti územního plánu a rovněž s ohledem na standardizaci byly jednotlivé plochy DG (nyní označené DS.g) sloučeny do jedné větší plochy.</p>	

Ve výkrese 1c „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ byly:

- Vypuštěny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství na předkupní právo, neboť nový stavební zákon už předkupní právo neobsahuje. Postupováno bylo dle ustanovení § 327 odst. (2) zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (dále též SZ),
- vypuštěna veřejně prospěšná opatření v koridorech K-PO1 – K-PO17 (protierozní opatření v krajině). Tato opatření nemají dle dikce nového SZ charakter veřejně prospěšných opatření – viz § 11 odst. (2) SZ.
- upravena/rozšířena velikost veřejně prospěšné stavby T1, nyní označené VT.1, na celou výměru návrhové plochy Z.86, určené pro rozšíření čistírny odpadních vod,
- u některých staveb veřejné technické infrastruktury (VT.x, ...) bylo doplněno označení, avšak beze změny jejich rozsahu a polohy (např. VT.4, VT.75, VT.76, VT.77).

V textové části ÚP byl v kapitole „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“ odstraněn v tabulce s přehledem územních rezerv řádek R-RDS24 (Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury, přeložení silnice II/416). Tato územní rezerva již není v ÚP obsažena, byla v souladu se ZÚR kraje nahrazena návrhovým koridorem dopravní infrastruktury CPZ.DS57.

## II.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nebylo předmětem změny územního plánu. Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy.

## II.12. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), vymezené v platném ÚP, zůstávají zachovány, vyjma případů uvedených v kapitole II.10.

Podle jednotného Standardu bylo upraveno označení veřejně prospěšných staveb a opatření, realizované stavby byly přitom z územního plánu vypuštěny:

Platný územní plán		Změna č. 3 ÚP - standardizace	
D1, D2, D3 D4, D5 D7, D8, D9, D10, D11	<b>Veřejná dopravní infrastruktura</b> (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby technického vybavení a s nimi související stavby)	VD.1, VD.2, VD.3 VD.4, VD.5 VD.7, VD.8, VD.9,	<b>Veřejná dopravní infrastruktura</b> (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby technického vybavení a s nimi související stavby)
T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9 , T11, T12, T13, T14, T15, T16, T17, T18, T19, T20, T21, T22, T30, T31, T32, T33, T34, T35, T36, T37, T38, T39, T40, T41, T42, T43, T44, T45, T46, T47, T48, T49, T50, T51, T52, T53, T54, T55, T58, T59, T60, T61, T62, T63, T64, T65,	<b>Veřejná technická infrastruktura</b> (plochy, vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).	VT.3, VT.4, VT.5, VT.6, VT.7, VT.8, VT.9 , VT.11, VT.12, VT.13, VT.14, VT.15, VT.16, VT.17, VT.18, VT.19, VT.20, VT.21, VT.22, VT.30, VT.31, VT.32, VT.33, VT.34, VT.35, VT.36, VT.37, VT.38, VT.39, VT.40, VT.41, VT.42, VT.43, VT.44, VT.45, VT.46, VT.47, VT.48, VT.49, VT.50, VT.51, VT.52, VT.53, VT.54, VT.55, VT.58, VT.59, VT.60, VT.61, VT.62, VT.63, VT.64, VT.65, VT.66,	<b>Veřejná technická infrastruktura</b> vyjádřená liniově ( vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).

T66, T67, T68, T69, T70, T71, T72, T73, T74		VT.67, VT.68, VT.69, VT.70, VT.71, VT.72, VT.73, VT.74, VT.75, VT.76, VT.77	
--	--	--	--

*Koridory, ve kterých jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, ve kterých je možné u konkrétních staveb a opatření vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám:*

Platný územní plán		Změna č. 3 ÚP - standardizace	
K-DS21	veřejná dopravní infrastruktura	VD.K-DS21	veřejná dopravní infrastruktura
K-DS04	veřejná dopravní infrastruktura	VD.K-DS04	veřejná dopravní infrastruktura
K-DS57	veřejná dopravní infrastruktura	VD.K-DS57	veřejná dopravní infrastruktura
K-T1	veřejná technická infrastruktura	VT.K-T1	veřejná technická infrastruktura
K-T2	veřejná technická infrastruktura	VT.K-T2	veřejná technická infrastruktura
K-PP1 K-PP2 K-PP3	protipovodňová opatření	VK.PP1 VK.PP2 VK.PP3	protipovodňová opatření
KU1	Územní systém ekologické stability – regionální biokoridor	VU.KU1	Územní systém ekologické stability – regionální biokoridor
KS1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	VD.KS1	veřejná dopravní a technická infrastruktura
U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10	Plochy pro založení územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory)	VU.1, VU.2, VU.3, VU.4, VU.5, VU.6, VU.7, VU.8, VU.9, VU.10	Veřejně prospěšná opatření pro založení územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory)

*Koridory K-PO1, K-PO2, ..., K-PO17, nyní označené CNU.PO1, CNU.PO2, ... , CNU.PO17, určené k upřesnění protierozních opatření v krajině (opatření proti větrné erozi), byly ale vyjmuty z veřejně prospěšných opatření (výkres I.c), neboť svým charakterem neodpovídají ustanovením nového stavebního zákona ani jednotného Standardu (požadavkům na veřejně prospěšná opatření).*

## II.13. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Plochy ani koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou změnou územního plánu vymezeny. S ohledem na ustanovení nového stavebního zákona jsou naopak zrušeny plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo, vymezené platným ÚP.

## II.14. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou v územním plánu stanovena. Změnou č.3 tento stav zůstává beze změny.

## II.15. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy a koridory územních rezerv, vymezené v platném ÚP, zůstávají beze změny.

## II.16. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny. Změnou č.3 tento stav zůstává beze změny.

## II.17. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie, vymezené v platném ÚP, zůstávají zachovány, s výjimkou územní studie v ploše Z39, která již byla zpracována a zaevidována a plocha je z velké části zastavěna.

Změnou č.3 nejsou vymezeny další územní studie.

## II.18. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změny koncepce uspořádání krajiny nebyly předmětem změny územního plánu.

S ohledem na požadavky jednotného standardu bylo ale změněno označení jednotlivých prvků územního systému ekologické stability:

Platný územní plán		Změna č. 3 ÚP - standardizace	
K-RK JM008	Koridor pro regionální biokoridor	CNZ.RK JM008	Koridor pro regionální biokoridor
RBC 48 Červené vrchy	Regionální biocentrum	RBC.48 Červené vrchy	Regionální biocentrum
RBC 49 Háč	Regionální biocentrum	RBC.49 Háč	Regionální biocentrum
RBC 1894 Smolín	Regionální biocentrum	RBC.1894 Smolín	Regionální biocentrum
RBC JM42 Úlehla	Regionální biocentrum	RBC.JM42 Úlehla	Regionální biocentrum
RBC 342 Vrkoč	Regionální biocentrum	RBC.342 Vrkoč	Regionální biocentrum
RK 111A-01	Regionální biokoridor	RBK.111A-01	Regionální biokoridor
RK 111A-02)	Regionální biokoridor	RBK.111A-02)	Regionální biokoridor
RK 117	Regionální biokoridor	RBK.117	Regionální biokoridor
RK JM004-01	Regionální biokoridor	RBK.JM004-01	Regionální biokoridor
RK JM004-02	Regionální biokoridor	RBK.JM004-02	Regionální biokoridor
RK JM004-03	Regionální biokoridor	RBK.JM004-03	Regionální biokoridor



RK JM005	Regionální biokoridor	RBK.JM005	Regionální biokoridor
RK JM008	Regionální biokoridor	RBK.JM008	Regionální biokoridor
RK JM009-01	Regionální biokoridor	RBK.JM009-01	Regionální biokoridor
RK JM009-02	Regionální biokoridor	RBK.JM009-02	Regionální biokoridor
RK JM004-LBC1	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.1 JM004	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
RK JM008-LBC2	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.2 JM008	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
RK JM008-LBC3	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.3 JM008-	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
RK JM008-LBC4	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.JM008	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
RK JM008-LBC5	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.5 JM008	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
RK JM006-LBC6	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.3 JM006	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
RK JM004-LBC13	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.13 JM004	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
RK JM004-LBC14	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.14 JM004	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
RK JM009-LBC15	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru	LBC.RBK.15 JM009	Vložené místní (lokální) biocentrum do regionálního biokoridoru
LBC7	Místní (lokální) biocentrum	LBC.7	Místní (lokální) biocentrum
LBC8	Místní (lokální) biocentrum	LBC.8	Místní (lokální) biocentrum
LBC9	Místní (lokální) biocentrum	LBC.9	Místní (lokální) biocentrum
LBC10	Místní (lokální) biocentrum	LBC.10	Místní (lokální) biocentrum
LBC11	Místní (lokální) biocentrum	LBC.11	Místní (lokální) biocentrum
LBC12	Místní (lokální) biocentrum	LBC.12	Místní (lokální) biocentrum
LBC16	Místní (lokální) biocentrum	LBC.16	Místní (lokální) biocentrum
LBK1	Místní (lokální) biokoridor	LBK.1	Místní (lokální) biokoridor
LBK2	Místní (lokální) biokoridor	LBK.2	Místní (lokální) biokoridor
LBK3	Místní (lokální) biokoridor	LBK.3	Místní (lokální) biokoridor
LBK4	Místní (lokální) biokoridor	LBK.4	Místní (lokální) biokoridor
LBK5	Místní (lokální) biokoridor	LBK.5	Místní (lokální) biokoridor
LBK6	Místní (lokální) biokoridor	LBK.6	Místní (lokální) biokoridor
LBK7	Místní (lokální) biokoridor	LBK.7	Místní (lokální) biokoridor
LBK8	Místní (lokální) biokoridor	LBK.8	Místní (lokální) biokoridor
LBK9	Místní (lokální) biokoridor	LBK.9	Místní (lokální) biokoridor
LBK10	Místní (lokální) biokoridor	LBK.10	Místní (lokální) biokoridor

Byly odstraněny překryvy RBK s vloženými LBC (kontrolní nástroj ETL2 je hlásil jako chybu). Ze stejného důvodu je koridor pro regionální biokoridor „RBK.JM008“ veden v datech jako RBK.

Koncepce, poloha a vlastní plošné vymezení ÚSES se nemění.

## II.19. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Jedinou změnou je převod územního plánu Pohořelice do jednotného standardu, ve smyslu § 59 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Viz kapitola II.10.

## II.20. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Nebylo předmětem změny územního plánu.

## II.21. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

Změna č. 3 ÚP Pohořelice nevymezuje nové zábory zemědělského půdního fondu.

Rovněž zábor PUPFL není požadován.

## II.22. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

*Bude doplněno po projednání.*

## II.23. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

*Bude doplněno po projednání.*

## II.24. POUČENÍ

Proti Změně č.3 Územního plánu Pohořelice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

V Pohořelicích dne .....

.....  
místostarosta obce

.....  
starosta obce

Datum nabytí účinnosti (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění) : .....

## II.25. ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP POHOŘELICE - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

- **Následující forma srovnávacího textu zní:**

- **ruší se** v textu
- **vkládá se** do textu

Viz. příloha :

Územní plán Pohořelice, opatření obecné povahy, srovnávací text