

## II. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PASOHLÁVKY

za období 2019 – duben 2024

*návrh určený k projednání*

zpracován dle ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dosavadní stavební zákon“) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů za použití ust. § 47 odst. 1 až 4 dosavadního stavebního zákona. Obsahově v souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel a předkladatel zprávy:

Obecní úřad Pasohlávky se zajištěním kvalifikace dle § 6 odst.2 dosavadního stavebního zákona

Datum zpracování:

duben, květen 2024

## OBSAH

<b>1. ÚVODNÍ INFORMACE.....</b>	<b>4</b>
<b>2. II. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PASOHLÁVKY .....</b>	<b>5</b>
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	5
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	18
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje .....	21
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst.4 dosavadního stavebního zákona.....	29
E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací .....	29
F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu .....	29
G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné.....	30
H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	39
<b>3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ .....</b>	<b>39</b>

**Použité zkratky:**

SZ	dosavadní stavební zákon
NSZ	nový stavební zákona
JMK	Jihomoravský kraj
UP	územní plán
PUR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZUR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
ÚS	územní studie
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚAP	územně analytické podklady
EUPČ	evidence územně plánovací činnosti
OV	občanská vybavenost
VKP	významný krajinný prvek
ÚSES	územní systém ekologické stability
ČOV	čistírna odpadních vod
k.ú.	katastrální území
TI	technická infrastruktura
DI	dopravní infrastruktura
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
EVL	Evropsky významná lokalita
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření

## 1. ÚVODNÍ INFORMACE

Územní plán Pasohlávky (dále také „ÚP Pasohlávky“) byl vydán formou opatření obecné povahy dne 10.6.2015 a územní plán nabyl účinnosti 2.7.2015. Od vydání ÚP byly pořízeny 4 jeho změny.

- Změna č.1 ÚP Pasohlávky byla zastupitelstvem obce vydána dne 19.6.2017 a nabyla účinnosti dne 6.7.2017. Změna řešila změnu využití části zastavitelné plochy Z08 v rozsahu pozemku p.č. 5753 v k.ú. Pasohlávky z plochy bydlení v rodinných domech na plochu smíšenou obytnou s možností umístění bytových domů.
- Změna č.2 ÚP Pasohlávky byla zastupitelstvem obce vydána dne 17.4.2019 a nabyla účinnosti dne 21.5.2019. Řešila výhradně uvedení územního plánu do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyla účinnosti dne 3.11.2016.
- Změna č. 3 ÚP Pasohlávky byla zastupitelstvem obce vydána dne 21.10.2020 a nabyla účinnosti dne 24.11.2020. Pořízení změny vycházelo ze schválených pokynů pro zpracování návrhu změny č.3 v rozsahu zadání změny obsažené v I. Zprávě o uplatňování územního plánu Pasohlávky za období 2015-2019. Řešila drobné změny v území, z větší části ve stabilizovaném území a úpravu územního plánu podle nových mapových podkladů.
- Změna č. 4 ÚP Pasohlávky byla zastupitelstvem obce vydána dne 2.2.2023 a nabyla účinnosti dne 21.2.2023. Řešila dílčí změny ÚP na základě požadavků obce a soukromých žadatelů.

Na území obce jsou evidovány následující územní studie:

- Aktualizace územní studie územní studie plochy Z40a, Z40b v k.ú. Pasohlávky, 09/2022, schválená dne 27.1.2023
- Územní studie plochy Z43, v k.ú. Mušov, schválená dne 12.9.2022
- Územní studie lokality Z33 Pasohlávky – aktualizace 2021, schválená dne 8.6.2017 (potvrzení 29.11.2021)
- Územní studie plochy Z42 v k. ú. Mušov, schválená dne 23.11.2021
- Územní studie plochy z40a, Z40b – aktualizace 2021, schválená dne 4.5.2021
- Územní studie Pasohlávky - lokalita "Poloostrov", schválená dne 30.6.2020
- Územní studie Pasohlávky - lokalita Broskvový sad, schválená 25.4.2016 (potvrzení 5.12.2019)
- Územní studie plochy Z75a v k.ú. Mušov, schválena 26.6.2019 (potvrzení 30.7.2019)
- Územní studie plochy Z40a, Z40b v k.ú. Pasohlávky schválení 18.12.2015 (potvrzení 30.7.2019)

Území řešené územním plánem je tvořeno katastrálním územím Pasohlávky (okres Brno – venkov); 718220 a k.ú. Mušov (okres Brno – venkov); 700401.

Zpráva o uplatňování územního plánu Pasohlávky byla zpracována (a bylo zahájeno její projednávání) v přechodném období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024. Dle ustanovení § 334a (nového) dosavadního stavebního zákona č. 283/2021 Sb., platí, že ve věcech týkajících se územního plánování se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů. A dále dle ustanovení §332a do doby vydání prováděcích právních předpisů podle § 152 tohoto zákona, nejpozději však do 1. července 2027, se postupuje podle prováděcích právních předpisů k provedení § 194 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni předcházejícímu jejich zrušení tímto zákonem. Části prováděcích předpisů podle věty první, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

Na základě výše uvedeného, zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Pasohlávky vychází z ustanovení § 55 odst. 1 dosavadního stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“), ve znění pozdějších předpisů. V souladu s tímto

ustanovením přistoupil Obecní úřad Pasohlávky, jako pořizovatel Zprávy o uplatňování, který si zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků prostřednictvím fyzické osoby splňující kvalifikační požadavky dle § 24 dosavadního stavebního zákona kladené na úředníky obecních úřadů, ke zpracování II. Zprávy o uplatňování Územního plánu Pasohlávky za období 2019 do dubna 2024 (dále jen „Zpráva“). Před jejím předložením zastupitelstvu obce musí být její návrh projednán.

Na projednání návrhu této Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 dosavadního stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 dosavadního stavebního zákona a § 6 odst. 5 písm. e) dosavadního stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky. V tomto smyslu je zpracována druhá Zpráva o uplatňování ÚP Pasohlávky.

## 2. II. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PASOHLÁVKY

### A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

#### Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 30.6.2022 v rámci pořízení Změny č.4 ÚP Pasohlávky. V obci probíhá výstavba v rozvojových plochách a stav již není aktuální.

*Hranice zastavěného území bude aktualizována Změnou č.5 ÚP Pasohlávky.*

#### Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec Pasohlávky má lázeňsko-rekreační charakter, s významným zastoupením občanské vybavenosti, bydlení a sportu. V územním plánu jsou utlumeny výrobní plochy a areály. Nový rozvoj výrobních ploch mimo plochy zahradnictví a ploch výroby energie na fotovoltaickém principu není v ÚP uvažován.

*Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu se stanovenou základní koncepcí. Je zachována urbanistická struktura sídla, je respektováno centrum obce a zdejší dominanty.*

#### Urbanistická koncepce a kompozice

Územní plán vymezuje následující typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- PLOCHY BYDLENÍ (B)
  - BR – plochy bydlení v rodinných domech
  - BD – plochy bydlení v bytových domech
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
  - OV – plochy občanského vybavení
  - OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování
  - OS/1 – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování
  - OP – plochy pro penzióny
  - OA – plochy archeoparku
  - OL – plochy lázeňské
  - OT – plochy pro tělovýchovu a sport
  - OT/1 – plochy pro tělovýchovu a sport
  - OZ – plochy pro hřbitovy
- PLOCHY SMÍŠENÉ
  - SVs – plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace
  - SO – plochy smíšené obytné
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
  - VS – plochy výroby a skladování
  - VE – plochy výroby energie na fotovoltaickém principu

- VA – plochy zahradnictví
- PLOCHY REKREACE, PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
  - RI – plochy rekreace rodinné
  - RP – plochy rekreace u vody
  - TI – plochy technické infrastruktury
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
  - UP – plochy veřejných prostranství a plochy komunikací
  - UZ – plochy veřejné (parkové) zeleně
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
  - DP – plochy dopravní infrastruktury – parkoviště
  - DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
  - DU – plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
  - ZZ – plochy zahrad a sadů
  - ZT – plochy travní porosty
  - ZV – plochy zeleně krajinné
  - ZO – orná půda
- PLOCHY LESNÍ, PŘÍRODNÍ, VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ A OSTATNÍ
  - NL – plochy lesní
  - NU – lesy zvláštního určení
  - NK – plochy zeleně krajinné
  - NP – plochy přírodní
  - NS – plochy smíšené nezastavěného území
  - NV – plochy vodní a vodohospodářské
  - NVp – plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření
  - NVk – plochy vodní a vodohospodářské – nadregionální biokoridor

Změnou územního plánu bude prověřeno vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v grafické a textové části. Územní plán bude zpracován v jednotném standardu.

### **Plochy bydlení**

Rozvoj obce Pasohlávky je soustředěn především na rozvoj lázeňství a občanského vybavení související s cestovním ruchem. To však vyvolává i potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení. Zastavěné území je využito poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou, proto byl další rozvoj obce soustředěn na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení. Na lázeňskou zónu navazují plochy smíšené obytné a plochy bydlení jsou pak vymezeny na severozápadním a východním okraji obce.

### **Podrobné vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení**

A.	ÚP 2015		Změna 4		Vyhodnocení			
	Označení	Druh	Rozloha (ha)	Druh	Rozloha (ha)	Stav	Využito (m <sup>2</sup> )	Zůstatek k zastavění (m <sup>2</sup> )
Z01	BR	1,34	BR	1,34	nevyužito	0,00	1,34	0
Z03	BR	0,18	BR	0,18	nevyužito	0,00	0,18	0
Z04	BR	0,14		0,00	využito	0,14	0,00	100
Z05	BR	0,37	BR	0,30	nevyužito	0,00	0,30	0
Z08	BR	2,81	BR	1,60	nevyužito	0,00	1,60	0
Z40a	BR	3,57	BR	3,57	5 RD	0,03	3,54	1

P08			BR		nevyužito	stabilizované území		
Z02	SO	0,31	SO	0,31	penzion	0,31	0,00	100
Z15			SO	0,72	nevyužito	0,00	0,72	0
Z30	SO	1,28	SO	1,28	nevyužito	0,00	1,28	0
Z40b	SO	4,94	SO	4,94	4 vily	0,03	4,91	1
Z41	SO	6,77	SO	6,77	nevyužito	0,00	6,77	0
Z42	SO	1,12	SO	4,23	nevyužito	0,00	4,23	0
Z43	SO	2,85	SO	5,73	nevyužito	0,00	5,73	0
Z44	SO	3,11		0,00	sloučeno	sloučeno s plochou Z42		
Z45	SO	2,88		0,00	sloučeno	sloučeno s plochou Z43		
Z50a	SO	5,53	SO	5,53	nevyužito	0,00	5,53	0
Z50b	SO	3,39	SO	3,39	nevyužito	0,00	3,39	0
Z50c	SO	1,56	SO	1,56	nevyužito	0,00	1,56	0
Z50d	SO	4,11	SO	4,11	nevyužito	0,00	4,11	0
Z71	SO	0,04	SO	0,04	nevyužito	0,00	0,04	0
P01	SO	0,34	SO	0,34	původní stav	0,00	0,34	0
Z77			SO	1,21	částečně v.	0,63	0,58	52
P05					využito	stabilizované území		
P07						stabilizované území		
		<b>46,64</b>		<b>47,15</b>		<b>1,14</b>	<b>46,15</b>	<b>2,44</b>

Územním plánem Pasohlávky bylo v roce 2015 vymezeno cca 46,64 ha zastavitelných ploch určených pro bydlení v rámci zastavitelných ploch BR-plochy bydlení v rodinných domech a SO-plochy smíšené obytné. Pro předpokládanou potřebu 224 nových stavební pozemků rodinných domů s výměrou cca 1500 m<sup>2</sup> bylo potřeba vymezit v ÚP Pasohlávky přibližně 33,6 ha zastavitelných ploch. Převís nabídky tak činil v roce 2015 přibližně 38,7 %. Dle metodiky ministerstva pro místní rozvoj by se měl tento převís pohybovat do 20 %.

Následujícími změnami Územního plánu Pasohlávky došlo k mírnému nárůstu zastavitelných ploch určených pro bydlení, především změnou již vymezené zastavitelné plochy OV na plochu SO a dále byly plochy bydlení vymezeny změnami v rámci stabilizovaného území (P08, P05, P07), ty však nemají vliv na bilanci zastavitelných ploch.

Územním plánem po nabytí účinnosti Změny č.4 bylo vymezeno přibližně 47,15 ha zastavitelných ploch bydlení a do současnosti bylo zastavěno cca 1,14 ha, především rodinnými domy a vilami, což představuje přibližně 2,44 % z celkového vymezeného množství. Zástavba probíhala v lokalitách Z40a, Z02, Z04, Z40b, Z77, ostatní zastavitelné plochy nejsou prozatím využity. Lze konstatovat, že obec Pasohlávky má pro svůj rozvoj vymezeno dostatek zastavitelných ploch bydlení.

Dosavadní výstavba probíhala v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou ÚP Pasohlávky.

Změnou č.5 ÚP Pasohlávky budou prověřeny zastavitelné plochy bydlení, ty které již byly zastavěny, budou změnou stabilizovány a budou prověřeny nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch.

### **Plochy občanského vybavení**

Obec má základní občanské vybavení, je zde obecní úřad s knihovnou, MŠ a ZŠ (pouze 1 a 2 třída). Ve středu obce se pak nachází Kostel sv. Anny. V obci jsou také prodejny, pohostinství a obec má vlastní hřbitov. Vzhledem k tomu, že rozvoj obce je soustředěn na lázeňství a občanskou vybavenost související s cestovním ruchem, lze konstatovat, že stávající občanské vybavení je dostačující, v obci však chybí škola pro první stupeň, žáci dojíždí do Pohořelic.

Rozvoj občanského vybavení je předpokládán v rámci vymezených zastavitelných ploch související především s rozvojem lázeňství a cestovního ruchu, jsou vymezeny plochy pro ubytovací kapacity, vznik lázní a archeoparku v místě stávajícího naleziště.

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV – plochy občanského vybavení
- OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování
- OS/1 – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování
- OP – plochy pro penziony
- OA – plochy archeoparku
- OL – plochy lázeňské
- OT – plochy pro tělovýchovu a sport
- OT/1 – plochy pro tělovýchovu a sport
- OZ – plochy pro hřbitovy

Podrobné vyhodnocení využití zastavitelných ploch občanského vybavení

Označení	Druh	Záměr	Stav
Z10	OV		nevyužito
Z12a	OS		nevyužito
Z13	OS	část plochy bývalý zemědělský areál, dnes brownfield, vhodné pro hotel, wellness	nevyužito
Z18	OV		částečně využito
Z19	OL	plocha pro umístění lázní	nevyužito
Z33	OV		nevyužito
Z36	OS		nevyužito
Z38a	OV		nevyužito
Z38b	OV		nevyužito
Z39	OA	plocha archeoparku	nevyužito
Z61	OT	plocha pro sportovní střelnici	částečně využito
Z75a	OP	apartmány, kemp	využito
Z75b	OS	apartmány, kemp	využito
P04	OS	vila domy + parkoviště	využito
Z78	OT	zastavěné území, venkovní posilovna	využito
P401	OS/1	vymezení plochy OS se spec. podmínkami, přípustné stavby OV i vyššího významu	zastavěné území, přestavba

*Současný stav ploch pro občanské vybavení je stabilizovaný, ale vzhledem k předpokládanému vývoji je potřeba plochy občanské vybavenosti posílit.*

### **Plochy rekreace**

Územní plán plochy rekreace podrobněji člení na:

- RI plochy rekreace rodinné
- RP plochy rekreace u vody

*Plochy rekreace jsou stabilizovány a nové rozvojové plochy se nenavrhují.*

### **Plochy výroby**

Urbanistická koncepce územního rozvoje Pasohlávky je podřízena tomu, aby obec měla charakter lázeňsko – rekreační s vyváženým rozvojem ostatních funkcí, převážně občanské vybavenosti, bydlení a sportu, na úkor toho je v území utlumena funkce výroby.

Největší plochu výroby na území zaujímá areál firmy VINOFRUKT a.s. na příjezdu od obce od Pohořelic. V jižní části obce se nachází provozovna Zappa beton. Plochy jsou stabilizovány, není navrhováno jejich rozšíření.



Nový rozvoj výrobních ploch kromě návrhu zahradnictví a ploch výroby energie na fotovoltaickém principu není v ÚP uvažován. Územním plánem jsou vymezeny také plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace v návaznosti na stávající areály vinných sklepů.

#### Podrobné vyhodnocení Plochy výroby a skladování

Označení	Druh	Záměr	Stav
Z62	VE	plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	nevyužito
Z63	VE	plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	nevyužito
Z66	VA	plochy zahradnictví	nevyužito
Z67	VA	plochy zahradnictví	nevyužito

#### Podrobné vyhodnocení Plochy smíšené výrobní

Označení	Druh	Záměr	Stav
Z53	SVs	stabilizováno, zahrady stávajících vinařských sklepů	využito, stabilizovaná plocha
Z69	SVs	rozšíření, návaznost na stávající areál vinných sklepů	nevyužito

*Současný stav ploch pro výrobu a skladování je stabilizovaný a obec Pasohlávky neuplatňuje nové požadavky.*

#### **Plochy veřejných prostranství**

Plochy veřejných prostranství jsou v obci stabilizovány. Nová veřejná prostranství jsou navržena především v návaznosti na rozvojové plochy. Územní plán sleduje především propojení vnitro sídelní a krajinné zeleně. K tomu slouží navržené interakční prvky a nezastavěné koridory krajinné a sídelní zeleně podél vodních toků.

V územním plánu jsou plochy veřejných prostranství podrobněji členěny na:

- Plochy veřejných prostranství a plochy komunikací – UP
- Plochy veřejné (parkové) zeleně – UZ

#### Podrobné vyhodnocení využití ploch veřejného prostranství

Označení	Druh	Záměr	Stav
UZ 52	UZ	Z obce přechodová zeleň	výskyt vzrostlé zeleně
UZ 77	UZ	S obce zeleň podél vodního toku	výskyt vzrostlé zeleně
UZ 78	UZ	S obce parková zeleň (změnou č. 4 část převedena do plochy veřejných prostranství ÚP)	nevyužito
UZ 79	UZ	S obce zeleň podél vodního toku	nevyužito
UZ 80	UZ	S obce zeleň podél vodního toku	nevyužito
UZ 81	UZ	zeleň podél komunikace u hřbitova	nevyužito
UZ 82	UZ	zeleň podél komunikace u hřbitova	nevyužito
UZ16	UZ	zeleň podél komunikace	nevyužito
UZ84	UZ	zeleň pro rozvoj lázeňství	částečně zeleň, parkování
UZ86	UZ	zeleň pro rozvoj lázeňství	nevyužito, pole
UZ87	UZ	zeleň pro rozvoj lázeňství	nevyužito, pole
UZ88	UZ	zeleň pro rozvoj lázeňství	sloučeno s UZ 87
UZ94	UZ	zeleň pro rozvoj lázeňství	nevyužito, pole
UZ150	UZ	zeleň pro rozvoj lázeňství	nevyužito, pole
UZ91	UZ	nezastavitelné koridory, zeleň v pohledových osách	nevyužito, pole
UZ92	UZ	nezastavitelné koridory, zeleň v pohledových osách	nevyužito, parkoviště
UZ93	UZ	nezastavitelné koridory, zeleň v pohledových osách	nevyužito, kemp
UZ96	UZ		nevyužito, pole
Z401	UP	plochy veřejných prostranství a plochy komunikací	nevyužito

*Současný stav je stabilizovaný a obec Pasohlávky neuplatňuje nové požadavky.*

### **Plochy a koridory dopravní infrastruktury**

V územním plánu jsou plochy dopravní infrastruktury podrobněji členěny na:

- Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS
- Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU
- Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště – DP

Podrobné vyhodnocení využití ploch a koridorů dopravní infrastruktury

Označení	Druh	Záměr	Stav
Z72	DP	parkoviště	nevyužito
Z12b	DP	parkoviště	nevyužito
Z159	DP	parkoviště	nevyužito
Z160	DP	parkoviště	nevyužito
Z161	DP	parkoviště	nevyužito
Z163	DP	parkoviště	nevyužito
K1-DS04		dálnice	nevyužito
K2-DS04		dálnice	nevyužito

### **Plochy technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury nejsou podrobněji členěny

Podrobné vyhodnocení využití ploch a koridorů dopravní infrastruktury

Označení	Druh	Záměr	Stav
Z64	TI	plocha ČOV	nevyužito
Z68	TI	Sběrný dvůr	částečně využito
Z73	TI	rozšíření vodojemu	nevyužito

### **Plochy vodní a vodohospodářské, protipovodňová opatření**

V územním plánu jsou plochy vodní a vodohospodářské podrobněji členěny na:

- NV – plochy vodní a vodohospodářské
- NVp – plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření
- NVk – plochy vodní a vodohospodářské – nadregionální biokoridor

Podrobné vyhodnocení ploch vodních a vodohospodářských

Označení	Druh	Záměr	Stav
NVP166	NVP	protipovodňová opatření	nerealizováno
NV170	NV170	ÚSES	prvky budou respektovány
NV171	NV171	ÚSES	prvky budou respektovány

## Koncepce veřejné infrastruktury

### Doprava

Řešení dopravní infrastruktury je stabilizováno, jednotlivé plochy byly vyhodnoceny v rámci ploch DS, DP a DU.

Územním plánem byly zapracovány koridory dopravní infrastruktury K1-DS04 a K2-DS04 pro umístění komunikace D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakouska, koridor je veden v trase stávající silnice I/52. Záměr je převzat ze ZÚR JMK.

Územním plánem jsou respektovány místní a účelové komunikace.

ÚP Pasohlávky respektuje cyklostezky nadmístního významu a navrhuje jejich trasy.

Stávající parkoviště jsou stabilizována. Navrhovaná parkoviště prozatím nebyla realizována.

### Technická infrastruktura

Řešení technické infrastruktury je stabilizováno, jednotlivé plochy byly vyhodnoceny v rámci ploch TI.

## Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán Pasohlávky navrhuje významný rozvoj obce a mění tak celkovou koncepci uspořádání krajiny. Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu byly stanoveny podmínky pro příslušné plochy prostorové regulace.

Návrh přirozené krajinné zeleně, zeleně jako součástí ÚSES, zeleně veřejné parkové a ploch určených pro zalesnění je jednoznačně pozitivním zásahem do krajinného rázu.

V nezastavěném území jsou vymezeny plochy:

- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
  - ZZ – plochy zahrad a sadů
  - ZT – plochy travní porosty
  - ZV – plochy zeleně krajinné
  - ZO – orná půda
- PLOCHY LESNÍ, PŘÍRODNÍ, VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ A OSTATNÍ
  - NL – plochy lesní
  - NU – lesy zvláštního určení
  - NK – plochy zeleně krajinné
  - NP – plochy přírodní
  - NS – plochy smíšené nezastavěného území
  - NV – plochy vodní a vodohospodářské
  - NVp – plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření
  - NVk – plochy vodní a vodohospodářské – nadregionální biokoridor

ÚP Pasohlávky vymezuje v krajině následující návrhové plochy:

Označení	Druh	Záměr	Stav
Plochy přírodní	NP	Nadregionální biokoridor K 161 N (nivní větev), regionální biocentra, místní (lokální) biocentra	respektováno
Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření	NVp	Protipovodňová opatření na vodním toku Svatka, jsou zařazeny do ploch změn v krajině NVp 166	respektováno
Plochy vodní a vodohospodářské	NVk	Nadregionální biokoridor K 161V (vodní větev) NVk 170, NVk 171	respektováno

– nadregionální biokoridor			
Plochy lesní	NL	Plochy pro posílení ekologické stability území	respektováno
Plochy krajinné zeleně	NK	Plochy pro posílení ekologické stability území	respektováno
ZZ176, plochy zahrad a sadů		Plocha navazující na vinárnu Hubert	Plocha respektována.

Koncepce řešení ÚSES je zastoupen všemi úrovní ÚSES – nadregionální, regionální a místní (lokální):

Označení	Druh	Záměr	Stav
Nadregionální ÚSES	K 161	Nadregionální biokoridor K 161 N (nivní větev) – dílčí úseky K161 N/11- K161/10, K 161N/10-K 161N/9, K 161N/9 – K 161N/8, Nadregionální biokoridor K 161 V (vodní větev) – dělena K 161V/14-44	respektováno
Regionální biocentra	RBC	RBC 342 (Vrkoč) RBC 44 (Věstonická nádrž) – K 161/RBC 44	respektováno
Plochy lokálních biocenter	LBC	LBC Na krušném, LBC U silnice, LBC Mušovské hradisko, LBC Vrbiny, LBC Pramen, LBC U Větrolamu, LBC Nový luh, LBC Malý žleb, LBC Velký žleb	respektováno,
Plochy lokálních biocenter vložených do nadregionálního biokoridoru	K 161 LBC	K 161/11 LBC Mušov, K 161/10 LBC Poloostrov, K 161/9 LBC Dunajovický potok	LBC Mušov není respektován, rekreační využívání lokality
Plochy lokálních biokoridorů	LBK	LBK2, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 8. LBK 10, LBK 11, LBK 12, LBK 13, LBK 14 LBK bez označení mezi LBC Malý žleb a LBC Velký žleb a LBK bez označení v návaznosti na K 161/9 LBC Dunajovický potok	respektováno
Linie interakčních prvků bez označení		Interakční prvky v podobě cestních alejí a větrolamů, interakční prvky jsou navrhovány v otevřené krajině západně, severně a SV od obce Pasohlávky, na J břehu Nových Mlýnů I. a v J části k.ú. Mušov	

Prvky ÚSES jsou územním plánem respektovány, až na LBC Mušov, kde je celá lokalita rekreačně využívána a nemá funkci biocentra. Velká část především lokálních ÚSES není realizována. V rámci návaznosti ÚSES sousedních obcí není řešena návaznost prvků lokálních ÚSES s obcemi Drnholec a Pohořelice.

Kapitola bude Změnou č.5 prověřena a aktualizována.

### Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 5 ÚP Pasohlávky bude prověřena a zaktualizována kapitola ke stanovení podmínek pro využití ploch, bude uvedena do souladu s legislativou, nebude obsahovat procesní podmínky a další podmínky v podrobnosti, které nepřísluší územnímu plánu.

### Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán Pasohlávky vymezuje VPS s možností vyvlastnění pro stavby veřejné infrastruktury určené k rozvoji území obce a VPO nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území, jejich vymezení je patrné ve výkrese č. I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

*Kapitola bude Změnou č.5 prověřena a aktualizována.*

### Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územním plánem Pasohlávky je uplatňováno předkupní právo pro plochy veřejných prostranství.

Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., již institut předkupního práva neuplatňuje. Dle § 327 odst. 2 NSZ Předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Po zániku předkupního práva zajistí osoba oprávněná z předkupního práva jeho výmaz z katastru nemovitostí. Listinou, na jejímž základě má být právo z katastru nemovitostí vymazáno, je potvrzení o zániku práva podle katastrální vyhlášky.

*Kapitola bude prověřena a zpracována v souladu s platnou legislativou.*

### Vymezení plocha a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Pasohlávky vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

Označení plochy	Lhůta pro pořízení	stav
Z08 BR	Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do EUPČ, se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č.4 Územního plánu Pasohlávky (tedy do 21.2.2027)	ÚS nebyla zaevidována
Z13 OS		ÚS nebyla zaevidována
Z33 OV – plochy občanského vybavení		schválená dne 8.6.2017 (potvrzení 29.11.2021)
Z36 OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování		LOKALITA BROSKVOVÝ SAD schválená 25.4.2016 (potvrzení 5.12.2019)
Z42 SO		schválená dne 23.11.2021
Z43 SO		schválená dne 12.9.2022
Z50d SO		schválená 25.4.2016 (potvrzení 5.12.2019)
Z75a OP plochy pro penzióny		LOKALITA BROSKVOVÝ SAD schválena 26.6.2019 (potvrzení 30.7.2019)
Z75b OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování		Plocha již využita.
Z39 OA archeopark		ÚS nebyla zaevidována

K161N nadregionální biokoridor – nivní větev	Lhůta pro pořízení územní studie, včetně její schválení pořizovatelem a vložení dat do EUPČ, se stanovuje na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č.2 Územního plánu Pasohlávky (tedy do 3.11.2020)	ÚS nebyla zaevidována Podmínka studie pozbyla platnosti
---	---	--

Změnou ÚP Pasohlávky bude kapitola Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie prověřena a aktualizována v souladu s platnou legislativou.

### **Vymezení plocha a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci**

Územní plán Pasohlávky vymezuje zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněnou smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci). Jedná se o tyto plochy:

Označení plochy	Druh dle ÚP	stav
Z50a Z50b Z50c	SO – plochy smíšené obytné	Nebyla uzavřena.
Z38a Z38b	OV – plochy občanského vybavení	Nebyla uzavřena.

Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., už dohody o parcelaci nezná. Z části jejich funkci mohou převzít plánovací smlouvy (mají veřejnou povahu). Podle § 81 odst. 3 nového NSZ je možné v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. ÚP stanoví základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a lhůtu pro její uzavření, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá podmínka platnosti.

Podle § 327 odst. 3 NSZ Dohody o parcelaci uzavřené podle dosavadních právních předpisů zůstávají v platnosti a lze je měnit nebo zrušit jen se souhlasem všech, kterým přísluší vykonávat práva a povinnosti z dohody vyplývající

Kapitola bude prověřena a případně aktualizována v souladu s platnou legislativou.

### **Stanovení pořadí změn využití území (etapizace)**

Územní plán Pasohlávky rozděluje využití území do 3 etap:

- I. etapa: bezprostředně po vydání ÚP. Podmínkou pro zahájení využití zastavitelných ploch v I. etapě je zajištění dostatečné kapacity vodních zdrojů, tj. zapojení nového kvalitativně vyhovujícího a kapacitně dostačujícího vodního zdroje a s tím souvisejících investic
- II. etapa: 1.6.2017, nebo po vyčerpání ploch zařazených do 1. etapy z více než 70 % (podle toho, co nastane dříve). Podmínkou pro zahájení využití zastavitelných ploch 2. etapy je ale zabezpečení dostatečně kapacitního zdroje vody (cca 17 l/s) a vybudování nového vodovodního přívaděče od silnice I/52 do VDJ Pasohlávky.

- III. etapa: 1.1.2020, nebo po vyčerpání ploch zařazených do 2. etapy z více než 70 % (co nastane dříve). Podmínkou pro zahájení využití zastavitelných ploch zařazených do 3. etapy je zabezpečení dostatečně kapacitních zdrojů vody.

*U Ploch z II. a III. etapy prozatím nebylo zahájeno jejich využívání. Změnou č. 5 Pasohlávky prověřit stanovenou etapizaci a případně provést aktualizaci kapitoly v souladu s platnou legislativou.*

### Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V ÚP Pasohlávky jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby:

- Stavby v urbanisticky exponované poloze v centru obce, tj. v okolí kostela sv. Anny. Za architektonicky významné jsou v této lokalitě považovány všechny nadzemní stavby, komunikace a ostatní zpevněné plochy.
- území mezi stávající obslužnou komunikací v areálu ATC Merkur a lagunami, toto území zahrnuje plochy změn P 04, UZ 92, UZ 93, UZ 84. Za architektonicky významné jsou v této lokalitě považovány všechny nadzemní stavby.
- architektonicky nebo urbanisticky významné jsou rovněž všechny plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování, kromě ploch BR. Jedná se o tyto plochy: Z13, Z19, Z30, Z33, Z36, Z38a, Z38b, Z39, Z40b, Z41, Z42, Z43, Z50a, Z50b, Z50c, Z50d, Z75a, Z75b. Za architektonicky významné jsou v těchto lokalitách považovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení a ve veřejných prostranstvích i všechny nadzemní stavby vyjma komunikací.

*Některé zastavitelné plochy již byly využity a změnou územního plánu budou zařazeny do zastavěného území. Kapitola bude aktualizována Změnou č.5 s ohledem na aktualizaci zastavitelných ploch.*

### Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V ÚP Pasohlávky jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

Označení plochy	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití
R01	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.	Při umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umísťování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu.	Účelnost, resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) dosavadního stavebního zákona.
R02 R04 R05	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.		
R06	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná.		
R07	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha krajinné zeleně.	V ploše nebudou umísťovány žádné nadzemní stavby vyjma staveb pro chov včel, pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena z hlediska nároků ploch OL (ploch lázeňských), tj. dosažené kapacity lázní, při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) dosavadního stavebního zákona. Případné využití této plochy, tedy převedení do

		infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Přípustné je umístění veřejných cyklistických komunikací a komunikací pro pěší a účelových komunikací. Případné budoucí využití plochy územní rezervy R 07 bude koordinováno s umístěním staveb v ploše K1-DS04 a s podmínkami ochranného pásma dálnice.	ploch návrhových, bude věcně, polohově a případně i časově koordinováno rovněž s upřesněnými požadavky na využití koridoru KRD 1.
R08 R09	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha rekreace	Do doby prověření záměru bude tato plocha územní rezervy chráněna před zásahy, které by mohly případně budoucí možné využití znemožnit, nebo i jen výrazně ztížit – např. umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury. V ploše Z08 lze založit v poloze dle ÚP lokální biokoridor. Klást důraz na zabránění fragmentaci plochy. Současně ale nelze do doby případné budoucí změny územního plánu umísťovat v této ploše územní rezervy ani stavby pro rekreaci.	Prověření plochy se zaměří na: - Posouzení územně technických podmínek (odlehlosti území, dopravní dostupnosti, dosažitelnosti veřejné technické infrastruktury, možností řešení nakládání s odpady) - Posouzení možnosti koordinace rekreace s územním systémem ekologické stability - Posouzení možných vlivů na krajinný ráz - Posouzení možných vlivů na rozvoj lázeňství a cestovního ruchu na území obce - Posouzení z hlediska archeologických zájmů
KRD1	Koridor územní rezervy		

Změnou č. 5 ÚP Pasohlávky bude prověřena účelnost, resp. potřeba využití ploch územních rezerv.

## A.2 Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území

Nebyly v uplynulém období zjištěny.

## A.3 Změny podmínek, na základě kterých, byl územní plán vydán

Dle ustanovení § 5 odst. 6 dosavadního stavebního zákona jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých, byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Podmínky, za kterých byl územní plán vydán se změnilý následovně:

- Od vydání Územního plánu Pasohlávky byl několikrát novelizován stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- Od 30.07.2021 nabyt účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, ovšem pouze v části znění. Znění týkající se územního plánování nabývá účinnosti 01.07.2024 (dle zák. č.



195/2022 Sb., kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, účinného od 01.07.2022).

- Dne 01.01.2023 nabyla účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Zavedení jednotného standardu územně plánovacích dokumentací.
- Od 24.01.2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Novela si klade za cíl snížení administrativních požadavků pro výstavbu a provoz OZE (obnovitelných zdrojů elektřiny), má vliv na umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území obce.
- Územní plán Pasohlávky, ve znění po Změně č.4 je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, ve znění aktualizace č.1, 2, 3, 5 a 4. PÚR ČR je nyní účinná ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, ale poslední aktualizace č.6 a 7 nemají vliv na území obce Pasohlávky (vyhodnoceno v kapitole C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje).
- Územní plán Pasohlávky je v souladu se ZÚR JMK v aktuálním znění, jednotlivé záměry jsou v území koordinovány.
- V květnu 2022 byla dokončena 5.úplná aktualizace Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2021 (dále také „ÚAP JMK“), která specifikuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci (vyhodnoceno v kapitole B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z ÚAP).
- V roce 2020 byly aktualizovány Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Pohořelice, 5. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- Obec Pasohlávky chce změnou územního plánu prověřit uplatněné návrhy na změnu ÚP.
- Dále došlo ke změnám důležitých zákonů např.:
  - Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
  - Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
  - Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích,
  - Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví,
  - Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.
  - Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a další.

Z výše uvedeného vyplývá, že se změnilы podmínky, na základě, kterých byl Územní plán Pasohlávky vydán, především došlo k legislativním změnám, které budou mít vliv na podobu ÚP. Změnou územního plánu budou prověřeny uplatněné návrhy na změnu územního plánu.

## B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

### B.1 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

K řešenému území se vztahují územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2021 (ÚAP JMK) – jsou pátou úplnou aktualizací územně analytických podkladů JMK a byly dokončeny v květnu 2022. Dne 22. září 2022 byly ÚAP JMK 2021 projednány v Zastupitelstvu JMK.

ÚAP zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, hodnoty území, limity využití území, záměry na provedení změn v území a dále zjišťují a vyhodnocují udržitelný rozvoj území a určují problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

V rámci ÚAP JMK jsou na území obce Pasohlávky evidovány:

Hodnoty a limity:

- Přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodní minerální vody a jejich ochranná pásma
- Koupací místa
- NATURA 2000 (EVL a ptačí oblast)
- mokřady mezinárodního významu
- Pozemní komunikace a jejich ochranná pásma (D52) – zdroj ŘSD
- Záplavové území

Záměry

Označení v ÚAP	Označení ZÚR MSK	záměr	Subjekt uplatňující záměr
D014	DS04	D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko	ŘSD ČR
D221		II/395 Nová Ves – Pasohlávky, nov. dopr. D52	ŘSD ČR
		Lázně Pasohlávky	odborná literatura, znalost území

Problémy, závady k řešení

V rámci ÚAP JMK jsou evidovány pro ORP Pohořelice následující problémy:

- Silniční dopravní spojení z Brna do Mikulova (hranice ČR/Rakousko) je nevyhovující. Na této trase je dálnice D52 v úseku Rajhrad u Brna-Pohořelice, následně trasa vede pouze po silnicích I. třídy  
*Záměr na dostavbu D52 je v územním plánu zpřesněn a vymezen koridory K1-DS04 a K2-DS04.*
- Nedostatečná vodohospodářská infrastruktura sloužící k vyrovnání a stabilizaci vodohospodářských poměrů včetně půdní vlhkosti a k ochraně zastavěného území před povodněmi  
*Požadavek na eliminaci vlivů: vytvářet územní podmínky pro zlepšení vodohospodářské infrastruktury v postiženém území včetně protipovodňových opatření.*
- Území s ohrožením kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností.  
*Požadavek na eliminaci vlivů: prověřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě – dle upřesnění ÚAP ORP Pohořelice obec Pasohlávky nespadá do zranitelných oblastí povrchových a podzemních vod.*

- Území ohrožené suchem  
*Požadavek na eliminaci vlivů: Vytvářet územní podmínky pro zadržení vody v krajině, hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy a pro obnovu a vybudování zavlažovacích systémů v postiženém území. Chránit lokality pro akumulaci povrchových vod do doby, než stát rozhodne.*
- Území ohrožené vodní a větrnou erozí  
*Požadavek na eliminaci vlivů: Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vodní a větrné eroze, prověřit možnosti opatření proti účinkům vodní a větrné eroze – přírodě blízká protierozní opatření, pásy zatravnění, zalesnění apod.*
- Rostoucí intenzita individuální automobilové dopravy  
*Požadavek na eliminaci vlivů: Nástroji územního plánování podporovat zaměstnanost mimo centrální část kraje zejména lokalizací výrobních ploch do oblastí s nedostatkem pracovních příležitostí (upřednostňovat využití stávajících brownfields), rovněž podporovat zlepšení dopravní a technické infrastruktury ve specifických oblastech.*
- Prohlubování závislosti širšího spádového území města Brna (dojíždění obyvatel za prací do Brna vede k úpadku výrobních aktivit mimo centrum kraje a neúměrnému dopravnímu zatížení způsobenému pohybem za prací.  
*Požadavek na eliminaci vlivů: Podporovat rozvoj center osídlení mimo nadregionální centrum Brno při zohlednění místních podmínek a rozvojového potenciálu konkrétních center osídlení (např. dopravní dostupnost, technické vybavení území apod.)*

## B.2 Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Pohořelice

Tento typ územně plánovacího podkladu sleduje na základě evidovaných jevů a záměrů problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci Územně analytické podklady pro ORP Pohořelice byly aktualizovány v roce 2020 v rámci 5.úplné aktualizace. Pro Obec Pasohlávky z nich vyplývají následující požadavky na řešení problémů v rámci ÚP Pasohlávky:

Hodnoty na území Pasohlávky evidované v ÚAP SO ORP Pohořelice:

Hodnoty přírodní

- Přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodní minerální vody a jejich ochranná pásma – Pasohlávky 2G, Pasohlávky 3G
- NATURA 2000 (EVL Mušovský Luh a ptačí oblast Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny)
- Lokalita výskytu zvláště chráněných živočichů
- Přírodní památka Betlém
- Přírodní rezervace Věstonická nádrž
- mokřady mezinárodního významu – Mokřady dolního Podyjí

Kulturní hodnoty

- nemovité kulturní památky
- významné vyhlídkové body
- území s archeologickými nálezy – I. kategorie

Civilizační hodnoty

- Koupací místa
- Přístaviště a vodní cesta
- Turistické a cyklistické trasy
- ČOV

Limity na území Pasohlávek evidované v ÚAP SO ORP Pohořelice:

- Natura 2000 – EVL/ptačí oblast
- Přírodní rezervace
- mokřady
- regionální a nadregionální ÚSES/ÚSES ZÚR JMK
- záplavové území řeky Dyje
- území zvláštní povodně pod vodním dílem
- půdy I. a II. třídy ochrany
- investice do půdy
- vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou
- přírodní léčivé zdroje a zdroje minerálních vod
- brownfield
- vodní cesta
- ochranné pásmo lesa
- stávající inženýrské sítě
- nemovitě kulturní památky
- území s archeologickými nálezy
- brownfield
- sesuvné území
- CHLÚ Dolní Dunajovice I. - PZP

Záměry na provedení změn v území evidované v ÚAP SO ORP Pohořelice

- podmínky vhodné pro rozvoj lázeňství
- založení prvků ÚSES
- záměry dopravní infrastruktury
- revitalizace údolní nivy
- protierozní opatření
- objekty protipovodňové ochrany
- záměry vodního hospodářství
- záměry silnic 2. třídy – II Pasohlávky – Perná, nová D52, II Ivaň – Pasohlávky nová D52

Problémy a závady k řešení v ÚP Pasohlávky

Požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území

Střety záměrů s limity

- SLZ1 – zastavitelné plochy X přírodní hodnoty
- SLZ2 – zastavitelné plochy X kulturní hodnoty
- SLZ3 – zastavitelné plochy X zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany dle BPEJ
- SLZ8 – zastavitelné plochy X záplavové území
- SLD1 – záměr DI X přírodní hodnoty
- SLD2 – záměr DI X kulturní hodnoty
- SLD3 – záměr DI X zastavěného území
- SLD4 – záměr DI X CHLÚ
- SLD5 – záměr DI X OPVZ

Problémy přírodního charakteru

- PP2 – nízká ekologická stabilita území

Ohrožení

- OH2 – zástavba v záplavovém území
- OH3 – zástavba ohrožená sesuvem

## Závady hygienické

- ZH4 – staré ekologické zátěže
- ZH6 – hluková zátěž

## Závady urbanistické

- ZU3 – výskyt brownfields

Při zpracování Změny ÚP Pasohlávky budou do dokumentace promítnuty aktualizované limity a hodnoty území a dále budou prověřeny výše uvedené problémy a závady.

### C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

Podle § 54 odst. 6 dosavadního stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou s nimi v rozporu.

#### C.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále také PÚR ČR) je celostátní nástroj územního plánování. Určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V PÚR ČR se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití.

Územní plán Pasohlávky, ve znění po Změně č. 4 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválenou usnesení vlády ze dne 20. 7.2029 č. 929 (dále jen PÚR ČR), ve znění Aktualizace č.1 PÚR ČR schválenou usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015, Aktualizace č. 2 a 3 schválených usneseními vlády ze dne 2.9.2019 č. 629 a 630, Aktualizace č. 5 schválenou 17. 8. 2020 usnesením vlády č. 833 a Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválenou usnesení vlády č. 618 ze dne 12.7.2021.

Od té doby byl tento strategický dokument územního plánování na úrovni státu novelizován:

- Aktualizace č. 6 byla schválena usnesení vlády č. 542 ze dne 19.7.2023. Obsahem je uložení úkolu pro Olomoucký a Zlínský kraj ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu, vytvořit územní podmínky pro realizaci protipovodňové ochrany v povodí řeky Bečvy pomocí staveb a technických a přírodně blízkých opatření včetně vymezení plochy pro suchou nádrž Skalička, a to jako boční suchou nádrž s manipulovatelným objektem. Součástí je vyhodnocení vlivů návrhu Aktualizace č. 6 PÚR ČR na udržitelný rozvoj území.  
*Řešení se nedotýká území obce Pasohlávky.*
- Aktualizace č. 7 byla schválena usnesení vlády č. 89 ze dne 7.2.2024. Aktualizace č. 7 řeší zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe.  
*Řešení se nedotýká území obce Pasohlávky.*

**Posouzení souladu Územního plánu Pasohlávky s Politikou územního rozvoje ČR, ve změni Aktualizací č. 1,2,3, 5, 4, 6 a 7:**

Vzhledem k tomu, že Aktualizace PÚR ČR č. 6 a 7 se nedotýkají území obce Pasohlávky lze konstatovat, že Územní plán Pasohlávky je zpracován v souladu s touto nadřazenou dokumentací. V ÚP jsou zohledněny vybrané republikové priority územního plánování, zejména:

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.

14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Stanovená koncepce ÚP Pasohlávky respektuje stávající hodnoty území a svým řešením chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty a napomáhá jejich dalšímu rozvoji.*

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

(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.

*V řešeném území se nacházejí rozsáhlá chráněná území (NATURA 2000 – EVL Mušovský luh a PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, dále PR Věstonický nádrž a PP Betlém. Navržené rozvojové záměry zohledňují tyto významné hodnoty území. Změnou č. 2 ÚP Pasohlávky byly upřesněny regionální a nadregionální ÚSES. Zastavitelné plochy vymezené ÚP Pasohlávky navazují na zastavěné území nebo jsou jeho součástí, zohledňují migrační prostupnost krajiny a nefragmentují zemědělskou půdu. ÚP není podporováno srůstání sídel tedy rozšiřování zastavitelných ploch k hranicím obce.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).

*ÚP Pasohlávky ve svém řešení vymezuje koridory dopravní infrastruktury K1-DS04 a K2-DS04, pro umístění dálnice D52.*

(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. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

*Hlavním cílem při zpracování ÚP Pasohlávky bylo omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.*

(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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*Obec Pasohlávky leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, ÚP reflektuje na tuto skutečnost např. respektováním vodních nádrží určených pro zadržování vody v krajině a dále návrhem hydrotechnických a protierozních opatření, která umožňují podmínky využití pro jednotlivé plochy.*

### **Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Obec Pasohlávky není zařazena do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy.

*Pro ÚP Pasohlávky z tohoto bodu nevyplývají žádné úkoly k řešení.*

### **Specifické oblasti**

Pasohlávky byly v rámci Aktualizace č.4 PÚR ČR zařazeny do Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR stanovuje úkoly pro územní plánování, které je potřeba promítnout do ÚP Pasohlávky. Jedná se zejména o vytváření územních podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních schopností a hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaném území.

*Lze konstatovat, že ÚP Pasohlávky reflektuje na stanovené podmínky – respektuje vodní nádrže určené pro zadržování vody v krajině a dále stanovuje podmínky pro jednotlivé plochy, které umožňují využití pro hydrotechnická a protierozní opatření.*

**Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

PÚR ČR na území obce vymezuje koridor silniční dopravy:

- **SD8** – D52 úseky D2-Rajhrad, Pohořelice-Mikulov-hranice ČR/Rakousko (-Drasenhofen) pro zkvalitnění dálničního spojení Brno-Vídeň s vazbou na rakouskou dálniční síť. Součást TEN-T.

*Pro tento záměr je v ÚP Pasohlávky vymezen koridor dopravní infrastruktury.*

**Úkoly pro územní plánování**

PÚR ČR pro území obce Pasohlávky neurčuje žádné úkoly pro územní plánování.

*Lze konstatovat, že Územní plán Pasohlávky je v souladu s PÚR ČR v aktuálním znění.*

**C.2. Vyhodnocení souladu Územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**

Územní plán Pasohlávky, ve znění po Změně č. 4 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29 a nabýly účinnosti dne 3.11.2016, ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR JMK vydanou usnesením č. 2835/20/Z33 dne 17.9.2020 (nabytí účinnosti dne 31.10.2020) a Aktualizace č. 2 ZÚR JM, která byla vydána usnesením č. 2836/20/Z33 dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020. Vyhodnocení souladu bylo zpracováno v odůvodnění Změny č.4 ÚP Pasohlávky.

***Posouzení souladu Územního plánu Pasohlávky se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve změně Aktualizací č. 1 a 2 účinné k 31. 10. 2020.***

Územní plán Pasohlávky byl pořízen v době, kdy nebyla v platnosti žádná územně plánovací dokumentace kraje. Změna č. 2 ÚP Pasohlávky řešila výhradně uvedení územního plánu Pasohlávky do souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Následné aktualizace č.1 a č.2 nevymezují žádné konkrétní změny (vymezení rozvojových os, oblastí, specifických oblastí, nadmístních ploch a koridorů, ÚSES apod.), které by bylo potřeba zohlednit změnou ÚP Pasohlávky.

**Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje**

Územní plán Pasohlávky byl zpracován v souladu se stanovenými prioritami a stanovené priority respektuje.

**Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)**

Dle ZÚR JMK není obec Pasohlávky součástí žádné rozvojové oblasti ani osy podle politiky územního rozvoje.



Pasohlávky jsou součástí krajské rozvojové osy N-OS2 rozvojová osa Vídeňská, která stanovuje tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování (týkající se obce Pasohlávky):

- vytvářet územní podmínky pro rozvoj obcí s výraznou vazbou na dopravní osu Brno – Pohořelice-Mikulov (- Vídeň)
- vytvářet podmínky pro podporu demografického růstu
- podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě
- podporovat realizaci dopravní infrastruktury – dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko

Požadavky jsou ÚP Pasohlávky respektovány, koridor pro dopravní záměr s vazbou na rozvojovou osu N-OS2 je územně vymezen.

#### **Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.**

Území obce Pasohlávky je součástí Specifické oblasti SO9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Tato oblast byla vymezena aktualizací č. 4 PÚR ČR. V platných ZÚR JMK není tato specifická oblast prozatím zpřesněna. Návrhem územního plánu Pasohlávky je problematika sucha řešena v rámci úkolů stanovených v PÚR ČR.

#### **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.**

ZÚR JMK zpřesňují na území obce Pasohlávky koridor kapacitní silnice R52 Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (E461) z PÚR ČR, vymezením **koridoru dálnice DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko**, včetně souvisejících staveb (VPS) takto:

**Vedení koridoru:** MÚK Pohořelice – jih – Ivaň – Perná – Mikulov – hranice ČR/ Rakousko.

**Šířka koridoru:**

- 200 m, včetně doprovodné komunikace

#### **Úkoly pro územní plánování:**

- a) Zpřesnit a vymežit koridor dálnice D52 v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na jeho přepravní funkci, požadované technické parametry a návaznosti na postupně realizovanou kapacitní silnici A5 Wien – Drasenhofen.
- b) Zpřesnit a vymežit koridor dálnice D52 s ohledem na optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, minimalizaci vlivů na CHKO Pálava a PR Věstonická nádrž, minimalizaci vlivů na lokality soustavy Natura 2000 EVL Mušovský luh, PO Pálava, PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, minimalizace záboru ZPF a PUPFL, minimalizace vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů I a II. stupně.
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru dálnice D52 v ÚPD dotčených obcí.

*Koridor DS04 je v ÚP Pasohlávky vymezen v souladu se ZÚR JMK koridory K1-DS04 a K2-DS04.*

**Koncepce cyklistické dopravy** Jihomoravského kraje je součástí multimodálního dopravního systému kraje, republiky a dálkových tras EuroVelo. ZÚR JMK vymezují na území obce Pasohlávky následující:

- EuroVelo 9 – v koridoru hranice s Olomouckým krajem – Vojenský újezd Březina – Vysočany – Sloup – Blansko – Adamov – Brno – Židlochovice – Vranovice – Ivaň – Pasohlávky – Nový Přerov – Mikulov – Valtice – Lednice – Břeclav – Poštorná – hranice s Rakouskem, procházející územím obce Pasohlávky.
- Cyklostezka Brno – Vídeň – v koridoru Brno – Židlochovice – Hevlín (- Wien)
- (Brno -) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (-Kúty – Bratislava)

*Krajské cyklistické koridory jsou v ÚP Pasohlávky sloučeny do jedné trasy, vedoucí z k.ú. Nová ves u Pohořelic po polní cestě (účelové komunikaci) souběžně se silnicí I/52 a dále vede do Ivaně a zde v souběhu s řekou Jihlavou k VN Nové Mlýny II. Trasa Euro Velo 9 je navržena v trase koridoru K1-DS04.*

#### **Technická infrastruktura – protipovodňová opatření**

- Přírodě blízká protipovodňová opatření: Opatření na vodním toku Svratka, ZÚR JMK vymezují na území obce Pasohlávky plochu **POP02** Opatření na vodním toku Svratka

#### **Úkoly pro územní plánování**

- Zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, u:
- POP02 – NPR Pouzdřanská step – Kolby, EVL Přísnostický les, EVL Knížecí les, EVL Pouzdřanská step – Kolby, EVL Vranovický a Plačkův les, PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, PP Nosislavská zátočina, PP Knížecí les, PP Přísnostický les, PR Plačkův les a říčka Šatava, PR Věstonická nádrž a jejich ochranná pásma, minimalizaci rozsahu vlivů na mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy Mokřady dolního Podují;

*Dle podrobnější studie řešící danou problematiku do území obce Pasohlávky zasahují konkrétní opatření velmi okrajově na katastr k.ú. Mušov. Navrhuje se zprůtočnění historických meandrů a opatření pro optimalizaci migrace v oblasti Novomlýnských nádrží. Pro tyto záměry je Územním plánem Pasohlávky vymezena rozvojová plocha NVp – plochy vodní a vodohospodářské protipovodňová opatření.*

#### **Územní systém ekologické stability**

ZÚR JMK vymezují na území obce Pasohlávky následující prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně:

- K161N – nadregionální biokoridor – v ÚP vymezeny plochy NP – plochy přírodní (NP 172, NP 173, NP 174, NP 175)
- K161V – nadregionální biokoridor – v ÚP vymezeny plochy NVk - plochy vodní a vodohospodářské – nadregionální biokoridor (NVk 170, NVk 171)
- RBC 44 – regionální biocentrum Věstonická nádrž a RBC 342 - regionální biocentrum Vrkoč – v ÚP vymezeny plochy NP - plochy přírodní (NP 167, NP 168, NP 169)

*Plochy a koridory byly prověřeny a jsou v souladu se ZÚR JMK. Územní rezervy na území obce Pasohlávky nejsou řešeny.*

**Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**

Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou ÚP Pasohlávky respektovány. Územní plán zachovává přírodní hodnoty a přírodní zdroje a zajišťuje jejich šetrné využívání, podporuje ochranu přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů a vytváří územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

**Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování, nebo dosažení**

ZÚR JMK stanovují na území obce Pasohlávky krajinný celek 17 Dyjsko – Svratecký, 19 Dunajovický a 35 Znojemsko – Pohořelický

17. krajinný celek Dyjsko-svratecký

Cílová kvalita krajiny:

- a) Rovinatá zemědělská krajina, ve struktuře převládají středně velké bloky orné půdy, menší lesní porosty lužních lesů a menší rybníční soustavy.
- b) Krajina údolních niv Dyje a dolních toků Svratky, Jihlavy a Jevišovka s dochovanými fragmenty přirozených říčních systémů.
- c) Krajina s kontrastem horizontály vodních ploch novomlýnských nádrží s hřebeny Pálavy.
- d) Krajina s významnou architektonickou dominantou rajhradského kláštera.

Úkoly pro území plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimo lesní zeleň, trvale travní porosty atd.) s cílem souvislých ploch orné půdy.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkci nadregionálního biokoridoru K161.

19. krajinný celek Dunajovický (pouze katastr Mušov)

Cílová kvalita krajiny:

- a) Pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, ve struktuře dominují středně velké bloky orné půdy a rozsáhlé plochy vinic ve svahových polohách, menší stepní ekosystémy ve vrcholových partiích, nízké zastoupení lesních porostů.
- b) Krajina pohledově výrazného hřbetu (Malá Slunečná, Velká Slunečná, Liščí kopec, Ořechovská hora) s plochami vinic na jeho svazích s místy terasovitým uspořádáním.

Úkoly pro území plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

35. krajinný celek Znojemsko – pohořelický

Cílová kvalita krajiny:

- Přehledná zemědělská krajiny se středně velkými bloky zemědělských půd, vinicemi a ovocnými sady a menším zastoupením lesních porostů.
- Členitější partie s pestrou strukturou využití (zejm. hřbet mezi Hostěradicemi a Miroslaví, údolí Dyje a Jevišovka, Ječmeniště).

Úkoly pro území plánování

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Na správním území obce Pasohlávky vymezují ZÚR JMK tyto veřejně prospěšné stavby:

- koridor dálnice, včetně MKÚ a všech souvisejících staveb DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko – *koridor je v ÚP Pasohlávky vymezen jako VPS.*
- POP02 Opatření na vodním toku Svratka – *plocha VPO je ÚP Pasohlávky respektována.*

**Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury**

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obce Pasohlávky:

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Pasohlávky	DS04		POP02	RBC 44, RBC 342, K 161N, K 161V

Územní plán Pasohlávky je v souladu se ZÚR JMK v aktuálním znění, jednotlivé záměry jsou v území koordinovány. Změnou č.5 ÚP Pasohlávky budou respektovány stanovené priority a koridory a plochy na území obce Pasohlávky. Řešení změny bude zohledňovat stanovené cílové kvality krajiny.

#### D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst.4 dosavadního stavebního zákona

##### Vyhodnocení ploch bydlení

Územním plánem Pasohlávky bylo v roce 2015 vymezeno cca 46,64 ha zastavitelných ploch určených pro bydlení v rámci zastavitelných ploch BR-plochy bydlení v rodinných domech a SO-plochy smíšené obytné. Pro předpokládanou potřebu 224 nových stavební pozemků rodinných domů s výměrou cca 1500 m<sup>2</sup> bylo potřeba vymezeno v ÚP Pasohlávky přibližně 33,6 ha zastavitelných ploch. Převis nabídky tak činil v roce 2015 přibližně 38,7 %. Dle metodiky ministerstva pro místní rozvoj by se měl tento převis pohybovat do 20 %.

Následujícími změnami Územního plánu Pasohlávky došlo k mírnému nárůstu zastavitelných ploch určených pro bydlení, především změnou již vymezené zastavitelné plochy OV na plochu SO a dále byly plochy bydlení vymezeny změnami v rámci stabilizovaného území (P08, P05, P07), ty však nemají vliv na bilanci zastavitelných ploch.

Územním plánem po nabytí účinnosti Změny č.4 bylo vymezeno přibližně 47,15 ha zastavitelných ploch bydlení a do současnosti bylo zastavěno cca 1,14 ha, především rodinnými domy a vilami, což představuje přibližně 2,44 % z celkového vymezeného množství. Zástavba probíhala v lokalitách Z40a, Z02, Z04, Z40b, Z77, ostatní zastavitelné plochy nejsou prozatím využity. Lze konstatovat, že obec Pasohlávky má pro svůj rozvoj vymezeno dostatek zastavitelných ploch bydlení.

Vývoj počtu obyvatel (údaje Český statistický úřad)

rok	2010	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Počet obyvatel	734	731	743	729	719	739	726	727	757

##### Ostatní plochy

Využití všech zastavitelných ploch je podrobně vyhodnoceno v tabulkách v kapitole A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu. V ÚP Pasohlávky je třeba podpořit rozvoj občanského vybavení. Plochy výroby nejsou územním plánem podporovány vzhledem k charakteru lázeňsko-rekreační obce. Od pořízení územního plánu nedošlo k jejich významnému využití.

Změnou č. 5 budou prověřeny nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch.

#### E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od doby vydání Územního plánu Pasohlávky nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, přičemž jsou respektovány stávající hodnoty území a kvality životního prostředí.

#### F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Vzhledem ke skutečnosti, že ve sledovaném období došlo ke změně podmínek, za nichž byl územní plán vydán doporučuje se pořízení Změny č. 5 ÚP Pasohlávky.

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť skutečnosti uvedené pod písmeny A. až E. nejsou takového rozsahu, aby podstatně ovlivnily koncepci platného územního plánu.

**G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 5 Územního plánu Pasohlávky

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované JMK:

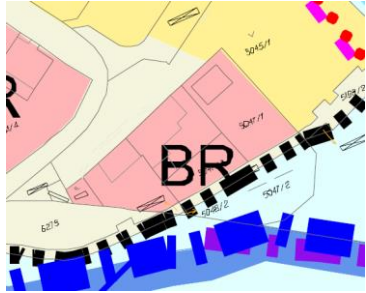
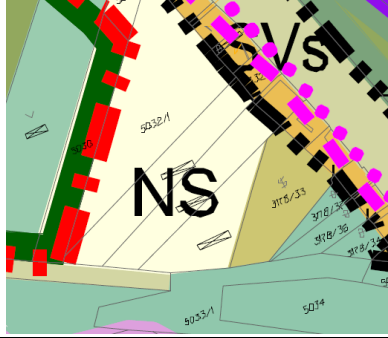

1. Při zpracování Změny č. 5 ÚP Pasohlávky respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 v aktuálním znění (v době zpracování zprávy ve znění aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4, č. 6 a č. 7 viz kapitola C. Zprávy, poslední aktualizace schválená usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024). Provéřít a respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, které se týkají urbanistické koncepce obce a úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení obce Pasohlávky do Specifické oblasti SO9 – oblasti ohrožené suchem.
2. Změna č. 5 bude respektovat Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v aktuálním znění (nyní aktualizace č. 1 a 2 viz. kapitola C. Zprávy). Změnou č.5 ÚP Pasohlávky budou respektovány stanovené priority a koridory a plochy na území obce Pasohlávky. Řešení změny bude zohledňovat stanovené cílové kvality krajiny.
3. Při zpracování Změny č. 5 budou do ÚP Pasohlávky promítnuty aktualizované limity, hodnoty a záměry v území a dále budou prověřeny problémy evidované v územně analytických podkladech;
4. Respektovat platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.);
5. Ve Změně č. 5 ÚP Pasohlávky zohlednit platné oborové dokumenty Krajského úřadu Jihomoravského kraje, zejména:
  - Strategie rozvoje Jihomoravského kraje
  - Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje 2021-2027
  - Program zlepšování kvality ovzduší
  - Koncepce rozvoje cyklistiky Jihomoravského kraje do roku 2030
  - Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje
  - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
  - Plán pro zvládání sucha
  - Přizpůsobení území JMK dopadům klimatických změn – prostorová analýza vhodných lokalit pro přípravu a realizaci malých vodních ploch;

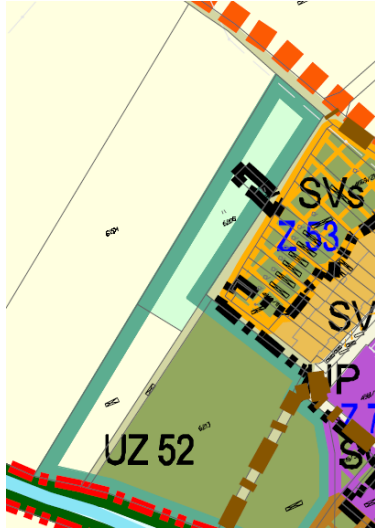

Požadavky na urbanistickou koncepci:

6. Ve Změně č. 1 bude aktualizováno zastavěné území v souladu s platnou legislativou. Aktualizací zastavěného území nesmí dojít k legalizaci černých staveb. Budou aktualizovány výměry zastavitelných ploch.
7. Zachovat stávající sídelní strukturu, respektovat nezastavěné horizonty.
8. Provéřít stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel.
9. Změnou č. 5 ÚP Pasohlávky bude prověřena a zaktualizována kapitola „stanovení podmínek pro využití ploch“, bude uvedena do souladu s legislativou, nebude

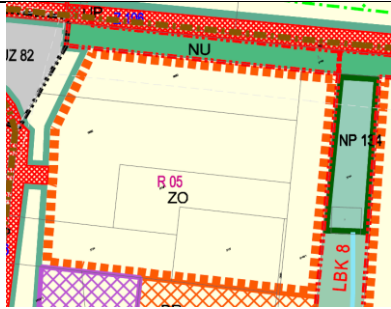
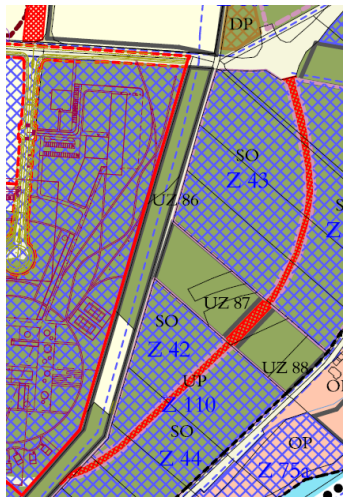

obsahovat procesní podmínky a další podmínky v podrobnosti, které nepřísluší územnímu plánu.

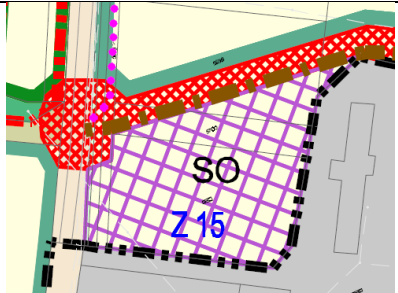
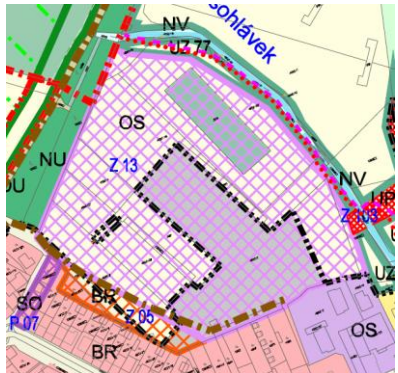

10. Prověřit následující návrhy na pořízení změn územního plánu:

č.	Pozemek(ky)	k. ú.	Požadovaná změna	Stanovisko pořizovatele
1.	5049, 5198/16, 5047/3 včetně st. p. č. 544 a 543	Pasohlávky	Změna funkčního využití území z ploch BR – bydlení v RD na <b>plochy OS</b> – prodej, služby, ubytování, stravování. 	<b>Doporučuje</b> změnu provést. Není zde žádný střet s veřejným zájmem, přispěje k rozvoji území.
2.	5032/2	Mušov	Změna funkčního využití území z plochy NS – smíšené nezastavěného území na <b>plochu OP</b> – penziony 	<b>Doporučuje</b> změnu provést na části pozemku, tak aby nedošlo k ohrožení funkce lokálního biocentra „Mušovské hradisko“.
3.	3163/745, 3163/550 3163/549	Mušov	Změna využití území z plochy územní rezervy R06 na <b>plochy SO</b> – smíšené obytné. 	<b>Nedoporučuje</b> změnu provést. Jedná se o jednoznačný střet s veřejným zájmem na úseku <u>ochrany zemědělského půdního fondu</u> , kdy částí pozemků se nachází na <u>půdě I. a II. třídy ochrany</u> , kterou lze odnímat pouze ve veřejném zájmu, nikoli pro soukromou potřebu. Nejsou také naplněny podmínky v území, aby se územní rezerva mohla převést na zastavitelné plochy, chybí zde technická infrastruktura a také nejsou využity

				stávající zastavitelné plochy viz vyhodnocení v tabulce A. , kde jsou vyhodnoceny plochy bydlení.
4.	6206, 6207 a st. p. č. 905	Pasohlávky	<p>Změna funkčního využití území z plochy UZ – veřejné (parkové) zeleně na <b>plochu BR</b> – bydlení v RD.</p> 	<p><b>Nedoporučuje změnu provést.</b></p> <p>Jedná se o jednoznačný střet s veřejným zájmem na úseku <u>ochrany zemědělského půdního fondu</u>, kdy pozemky se celé nachází na <u>půdě I. a II. třídy ochrany</u>, kterou lze odnímat pouze ve veřejném zájmu, nikoli pro soukromou potřebu. Nelze také prokázat potřebu vymezení plochy bydlení, neboť nejsou využity stávající zastavitelné plochy viz vyhodnocení v tabulce A. zprávy.</p>
<b>Návrhy obce Pasohlávky:</b>				
5.	5058, 5056	Mušov	<p>Změna části územní rezervy R02 a plochy UZ 94 na <b>plochy SO</b> – smíšené obytné.</p> 	<p><b>Doporučuje změnu provést za podmínky zrušení zastavitelných ploch Z50c, Z50b atd.,</b> které jsou nově zahrnuty do prostoru kulturní památky „Římský vojenský tábor Mušov – Hradisko“ rej. č. ÚSKP 15909/7-1582 rozhodnutí Ministerstva kultury ze dne 18. 6. 2019 a dále za podmínky, že <u>plochy SO nebudou vymezeny na části, kde jsou zemědělské půdy II. třídy ochrany.</u></p>
6.	5749, 5750 + další (územní rezerva R 05) + 5744	Pasohlávky	<p>Převod územní rezervy R 05 na zastavitelnou plochu <b>OV</b> – <b>občanské vybavení + posun (zúžení) trasy LBK 8.</b></p>	<p><b>Doporučuje změnu provést za podmínky, že bude prokázán veřejný zájem</b> na provedení této změny, neboť pozemky</p>



				se nachází na <u>zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany.</u>
7.	3163/585	Mušov	<p><b>Přesun plochy Z204 – UP –</b> veřejná prostranství a plochy komunikací do prostoru viz červeně na obr.</p> 	<b>Doporučuje změnu provést.</b> Jedná se o aktualizaci ve vazbě na projekt „RISUN PASOHLAVKY SPA RESORT“.
8.	5699, 5698, 5702, 5705, 891	Pasohlávky	<p>Změna funkčního využití tak, aby mohly být pozemky převedeny bezúplatně na obec a následně obcí využity.</p> 	<b>Doporučuje změnu provést.</b> Je potřebné, aby obec měla pozemky ve svém vlastnictví a regulovala tak jejich využití.
9.	5701, 5700 (plocha Z15 - SO)	Pasohlávky	<p>Změna funkčního využití území z ploch SO – smíšené obytné <b>na plochy OV</b> – občanského vybavení</p>	<b>Doporučuje změnu provést.</b> V tomto místě není žádoucí rozšiřovat plochy bydlení, neboť jsou v blízkosti rozsáhlé plochy výroby, které by mohly omezovat kvalitu bydlení.

				
10.	4992/38 + další (plocha Z13 – OS – prodej, služby, ubytování, stravování)	Pasohlávky	<p>Změnit funkční využití území z ploch OS – prodej, služby, ubytování, stravování <b>na plochy UZ – veřejné (parkové) zeleně</b> + možnost realizovat drobný mobiliář + hřiště apod.</p> <p><b>Zrušit podmínku zpracování územní studie</b> s tím, že podél jižní části plochy bude vymezen <b>koridor pro veřejně prospěšnou stavbu obslužné komunikace</b>, který bude navazovat na plochu Z 103.</p> 	<p><b>Doporučuje změnu provést.</b></p> <p>Jedná se koncepční návrh obce, který není v rozporu s žádnými veřejnými zájmy.</p>
11.	4933/203, 4991, 4992/42, 4992/6	Pasohlávky	<p>Aktualizovat hranici zastavěného území, část plochy Z05 je zastavěna a zrušit podmínku zahájení výstavby v ploše Z05 – BR až po kabelizaci stávajícího vzdušného vedení VN. Zrušit návrh VPST8 – veřejné technické infrastruktury.</p> 	<p><b>Doporučuje změnu provést.</b></p> <p>Podmínky v části území jsou již stabilizované.</p>

12.	Ve stabilizovaných plochách bydlení bude zakázána změna užívání rodinného domu na penzion, či jinou stavbu pro krátkodobé ubytování. V tomto případě bude použit institut prvků regulačního plánu.	<b>Doporučuje změnu provést.</b> Převody stávajících RD na penziony generují problémy, kdy v obytných částech rekreanti narušují pohodu bydlení stávajících obyvatel.
-----	--	--

11. Prověřit vymezené zastavitelné plochy a koridory z hlediska stavu jejich využití – zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodů územně technických, nevyužitelných z důvodů nečinnosti / nezájmu majitelů, nevyužitelných z důvodů střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky.
12. Součástí Změny č. 5 bude prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle platné legislativy.
13. Při zpracovávání Změny č. 5 budou respektovány (případně zpracovány) všechny vydané územní rozhodnutí a územní souhlasy (případně ekvivalentní správní akty), kterými byly umístěny a povoleny stavby na území obce Pasohlávky.
14. Změna č. 5 může ve vymezených částech obsahovat i prvky regulačního plánu viz požadavek 12. v tabulce výše v odst. 10.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

15. Změnou č. 5 ÚP Pasohlávky bude prověřena stávající koncepce veřejné infrastruktury, její aktuálnost a případný střet se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky. Z kapitoly budou vypuštěny části, které obsahují podrobnost nepříslušející územnímu plánu.
16. Zastavitelné plochy situovat přednostně ve vazbě na stávající komunikační systém a v případě potřeby navrhnout kapacitně vyhovující dopravní napojení zastavitelných ploch.
17. Respektovat ochranná pásma elektrických zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).
18. Respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
19. Respektovat ochranná pásma podzemních komunikačních vedení ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, případně navrhnout jejich přeložky.
20. V zastavitelných plochách dbát na vymezování odpovídajícího rozsahu veřejných prostranství v souladu s § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace).

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny:

21. Prvky ÚSES jsou územním plánem respektovány, až na LBC Mušov, kde je celá lokalita rekreačně využívána a nemá funkcí biocentra. Velká část především lokálních ÚSES

není realizována. V rámci návaznosti ÚSES je třeba řešit ve změně č. 5 návaznost prvků lokálních ÚSES s obcemi Drnholec a Pohořelice.

22. Kapitola Koncepce uspořádání krajiny bude prověřena a aktualizována.
23. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.
24. V souladu s ustanovením § 12 zákona musí územní plán respektovat zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti a jeho stanovenou ochranu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, mohou být tedy prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
25. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
26. Při zpracování návrhu Změny č. 5 je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Musí být prokázána potřeba a nezbytnost konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
27. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami (jako ochranu před suchem).
28. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.
29. Při zpracování návrhu Změny č. 5 je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl 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 – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů apod.
30. Návrh Změny č. 5 musí být v souladu s opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí – Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod – CZ06Z.
31. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovité kulturní památky.
32. Do územního plánu promítnout prostřednictvím změny č. 5 Rozhodnutí Ministerstva kultury ze dne 18. 6. 2019, kterým se zvětšuje prostor kulturní památky „**Římský vojenský tábor Mušov – Hradisko**“ rej. č. ÚSKP 15909/7-1582.

33. V případě, že změna územního plánu předpokládá zábor PUPFL, je nutné v textové části ÚPD, v kapitole záborů vypracovat případné návrhy odnětí a omezení PUPFL podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích; tyto navrhnout pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dále je nutno v části odůvodnění územního plánu vyhodnotit veškeré zastavitelné plochy umístované ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, Také v tomto případě se zkoumají vlivy na PUPFL. V případě těchto navržených ploch je nezbytné vyhodnotit, zda bude s ohledem na existenci lesního porostu výstavba vůbec možná, tj. zda bude zachována funkce lesa a nebude ohrožena bezpečnost samotných staveb, v případech, kdy by výška stromů v době mýtního věku přesahovala nejdelší rozměr konkrétního pozemku.
34. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
35. Na základě zákona č. 149/2023 Sb., kterým se mimo jiné mění lesní zákona č. 289/1995 Sb., upravit hranici ochrany lesa na 30 m.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

1. Změnou č. 5 ÚP Pasohlávky bude prověřena účelnost, resp. potřeba využití ploch územních rezerv.
2. V rámci zpracování návrhu Změny č. 5 mohou být vhodně vytipovány nové plochy a koridory územních rezerv.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

1. Změnou č. 5 mohou být v případě potřeby vhodně vytipovány záměry, které budou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a opatření.
2. Změnou č. 5 budou zrušena všechna předkupní práva s ohledem na nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., který již institut předkupního práva nezná.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

1. Změnou č. 5 ÚP Pasohlávky bude kapitola Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie prověřena a aktualizována v souladu s platnou legislativou.
2. U plochy Z13 bude podmínka zpracování územní studie zrušena.
3. V rámci zpracování návrhu Změny č. 5 mohou být vhodně vytipovány plochy a koridory, u kterých bude stanovena podmínka zpracování územní studie v souladu s platnou legislativou.
4. Zastavitelné plochy, kde bylo nařízeno územním plánem uzavřít dohodu o parcelaci, budou prověřeny a případně bude nalezen vhodnější nástroj jako např. plánovací smlouva.

**e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

U ploch, kde byla nařízena etapizace a prozatím nebylo zahájeno jejich využívání Změna č. 5 Pasohlávky prověří stanovenou etapizaci a případně provede její aktualizaci v souladu s platnou legislativou.

**f) Požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek není stanoven.

**g) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Změny č. 5 Územního plánu Pasohlávky a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

1. Změna č. 5 Územního plánu Pasohlávky bude zpracována v souladu s platnou legislativou a s platnými prováděcími vyhláškami.
2. Změna č. 5 Územního plánu Pasohlávky bude zpracována v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě a vybrané části dle legislativy budou vypracovány v jednotném standardu.
3. Územní plán Pasohlávky bude změnou č. 5 převeden do jednotného standardu ÚPD.
4. Změnou č. 5 budou sloučeny výkresy I.D – TI – Zásobování vodou a odkanalizování a I.E – TI – energetika a přenos informací, neboť stávající dělení výkresů není účelné.
5. Změna č. 5 územního plánu Pasohlávky bude mít dvě části:
  - I. Návrh (výrok) Změny č. 5 územního plánu bude obsahovat:**
    - I.A Textovou část – měněné části
    - I.B Grafickou část – měněné části
  - II. Odůvodnění Změny č. 5 územního plánu bude obsahovat:**
    - II.A Textovou část odůvodnění
    - II.B Grafickou část odůvodnění
6. Grafická část Změny č. 5 územního plánu bude zpracována digitálně nad aktuálními mapovými podklady v měřítku stanoveném stavebním zákonem.
7. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování Změny č. 5 ÚP Pasohlávky:
  - Změna č. 5 bude pro potřeby projednání vytištěna vždy v 1 vyhotovení + v pdf. na CD.
  - Výsledné opatření obecné povahy – Změna č. 5 Územního plánu Pasohlávky bude vytištěna ve 4 vyhotovení + 4 CD s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu „*Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.*“
8. Po vydání Změny č. 5 bude vyhotoveno kompletní úplné znění Územního plánu Pasohlávky zahrnující právní stav po vydání Změny č. 5 ve 4 tištěných pare a 4 CD nosičích s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu.

**h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 5 územního plánu Pasohlávky na udržitelný rozvoj území. Obsah Změny ÚP nebude mít vliv na soustavy NATURA 2000, EVL ani ptačí oblast.

**i) Další požadavky vyplývající z projednání**

*Bude doplněno po projednání*

**H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z dosavadního uplatňování Územního plánu Pasohlávky nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

**3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ**

*Bude doplněno po projednání*