

## Obsah:

<b>1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU PASOHLÁVKY.....</b>	<b>3</b>
<b>2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....</b>	<b>6</b>
2.1 Politika územního rozvoje.....	6
2.2 Zásady územního rozvoje .....	8
2.3 Územně analytické podklady .....	13
2.3.1 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje.....	13
2.3.2 Územně analytické podklady ORP Pohořelice .....	15
<b>3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>18</b>
<b>4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ) A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....</b>	<b>19</b>
<b>5. VYHODNOCENÍ SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>	<b>20</b>
<b>6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....</b>	<b>21</b>
<b>7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5,.....</b>	<b>21</b>
<b>8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b>	<b>21</b>
<b>9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....</b>	<b>21</b>
9.1 Zastavěné území.....	21
9.2 Urbanistická koncepce a kompozice .....	22
9.2.1 Plochy stabilizované .....	22
9.2.2 Plochy navržené určené ke změně využití .....	22
9.2.3 Změna podmínek využití .....	23
9.3 Koncepce uspořádání krajiny.....	24
9.4 Koncepce veřejné infrastruktury.....	24
9.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury .....	24
9.4.2 Koncepce technické infrastruktury .....	24

9.4.3 Koncepce občanského vybavení	25
9.4.5 Veřejná prostranství	25
<b>9.5 Veřejně prospěšné stavby a opatření</b>	<b>25</b>
<b>9.7 Vybrané limity využití území</b>	<b>25</b>
9.7.1 Ochrana přírody a krajiny	25
9.7.2 Památková péče	25
9.7.3 Vodní zákon	26
9.7.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	26
9.7.5 Požadavky civilní ochrany	26
9.7.6 Geologická stavba, těžba nerostných surovin	26
<b>10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	<b>27</b>
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	27
10.2 Potřeba zastavitelných ploch	27
<b>11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ</b>	<b>27</b>
<b>12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE SCHVÁLENÉHO OBSAHU ZMĚNY</b>	<b>28</b>
<b>13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE</b>	<b>29</b>
<b>14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA</b>	<b>29</b>
<b>15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ</b>	<b>29</b>
<b>16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</b>	<b>29</b>
<b>17. POUČENÍ</b>	<b>29</b>

## Úvodní informace:

Obec Pasohlávky má v současné době platný Územní plán, který byl naposledy změněn předchozí Změnou č. 3. v roce 2020.

Pro větší srozumitelnost předložené dokumentace platí následující:

- Je-li v textu uvedeno „Územní plán“, „ÚP“, „původní ÚP“ popřípadě „původní dokumentace“ je tím vždy myšlen územní plán Pasohlávky **ve znění Změny č. 3 (2022)**.
- Jde-li se o řešení, které je předmětem Změny č. 4, je uvedeno „**tato dokumentace**“ „**tato změna**“ nebo „**Změna č. 4 ÚP**“.

Změna č. 4 ÚP Pasohlávky obsahuje zejména:

- Aktualizaci zastavěného území obce,
- Plochu přestavby P 401 pro občanské vybavení (OS/1),
- Zastavitelnou plochu Z 401 pro veřejné prostranství (UP),
- Úprava podmínek využití (výškové regulace) u stabilizované plochy OT,
- Zrušení koeficientu zastavění ploch ve stabilizovaných plochách bydlení (BR), smíšených obytných (SO) a občanského vybavení (OV, OS,)
- Prověření souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění posledních aktualizací, prověření souladu s Územně analytickými podklady.

## 1. Postup při pořízení Změny č. 4 územního plánu Pasohlávky

Zastupitelstvo obce Pasohlávky schválilo návrhy na pořízení změn Územního plánu Pasohlávky od společností Atelier A/D s.r.o. a ŽS Real a.s. a také sama obec měla podněty na změny v územním plánu.

Rada obce Pasohlávky na svém zasedání dne 20. 4. 2022 schválila příkazní smlouvu s Ing. Martinou Miklendovou a zajistila tak obecnímu úřadu splnění kvalifikačních požadavků při pořizování územně plánovací dokumentace. Tedy pořizovatelem Změny č. 4 Územního plánu Pasohlávky (dále jen „změny č. 4“) je Obecní úřad Pasohlávky.

Pořizovatel všechny návrhy na změny posoudil a vzhledem k tomu, že nezjistil rozpor s veřejnými zájmy, připravil návrh obsahu změny č. 4 ÚP Pasohlávky, který zaslal dle ust. § 55a odst. 3 stavebního zákona příslušnému orgánu ochrany přírody – krajskému úřadu ve vztahu k nutnosti posuzovat změnu z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad vydal dne 23. 5. 2022 stanovisko. Ze stanoviska vyplynulo, že změnu č. 4 nebude třeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Pořizování Změny č. 4 Územního plánu Pasohlávky je řešeno tzv. zkráceným postupem, který dle ust. § 55a a násl. od 1. 1. 2018 umožňuje stavební zákon.

Zastupitelstvo obce Pasohlávky pak dne 22. 6. 2022 schválilo

1. v souladu s § 6 odst. 5. písm. a) a § 55a odst. 2 stavebního zákona, **pořízení Změny č. 4 Územního plánu Pasohlávky, jejímž obsahem bude:**

- a) prověření změny na pozemku p. č. 3163/366 v k. ú. Mušov spočívající v úpravě podmínek prostorového uspořádání stabilizovaných ploch OT – ploch pro tělovýchovu a sport tak, že bude upravena výšková regulace zástavby, která nebude omezena hodnotou 11 m, ale nová zástavba bude muset respektovat výšku okolní zástavby;

- b) prověření změny na pozemcích p. č. 5203, 5101, 389 v k. ú. Pasohlávky spočívající v úpravě podmínek pro plochy OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování tak, že budou přípustné stavby občanského vybavení i vyššího významu;
  - c) změnu funkčního využití území na pozemcích p. č. 4996/1, 4997/1 v k. ú. Pasohlávky z ploch ZO – orná půda na plochy UP – plochy veřejných prostranství a plochy komunikací. Návrat řešení plochy Z103 do stavu po změně č. 2.
  - d) prověření možnosti zrušit koeficient zastavění ploch pro stabilizované území u ploch BR – ploch bydlení v rodinných domech, ploch OV – občanského vybavení, ploch OS – ploch pro prodej, služby, ubytování a stravování a ploch SO – ploch smíšených obytných.
  - e) posouzení souladu Změny č. 4 s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění po Aktualizacích 1., 2., 3., 4. a 5.;
  - f) posouzení souladu Změny č. 4 se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění po Aktualizacích č. 1 a 2.
  - g) posouzení Změny č. 4 ve vztahu k požadavkům na řešení v územním plánu vyplývajících z aktuálního znění územně analytických podkladů pro ORP Pohořelice;
  - h) aktualizace vymezení zastavěného území a s tím související aktualizace výměr zastavitelných ploch;
  - i) vyhotovení Územního plánu Pasohlávky zahrnujícího úplné znění po vydání Změny č. 4.
2. dle § 55a odst. 1 stavebního zákona, že Změna č. 4 Územního plánu Pasohlávky bude pořizována **zkráceným postupem** dle § 55b stavebního zákona;

Jako zpracovatel změny č. 4 bylo vybráno Studio Region, Ing. arch. Miloslav Sohr, Zelná 104/13, 619 00 Brno zodpovědný projektant Ing. arch. Miloslav Sohr, ČKA 3099.

## Veřejné projednání

Obecní úřad Pasohlávky jako pořizovatel Změny č. 4 Územního plánu Pasohlávky dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil veřejnou vyhláškou č. j. OUPA-869/2022 ze dne 14. 10. 2022 v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o návrhu změny č. 4 územního plánu Pasohlávky – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a konání veřejného projednání.

V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Změny č. 4 Územního plánu Pasohlávky - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týká všech vlastníků nemovitostí, které jsou řešením změny č. 4 dotčeny, vystaven k veřejnému nahlédnutí **od 14. října 2022 do 23. listopadu 2022** na Obecním úřadu Pasohlávky, Pasohlávky č. p. 1, 691 22 Pasohlávky v úředních hodinách a dále na <https://www.pasohlavky.cz/obcan/obecni-urad/uzemni-plan-pasohlavky/> v sekci „**Návrh Změny č. 4 Územního plánu Pasohlávky – veřejné projednání**“.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Pasohlávky – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se konalo **ve středu 16. listopadu 2022 od 16:30 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu v Pasohlávkách, Pasohlávky č. p. 1, 691 22 Pasohlávky viz. prezenční listina a písemný záznam z VP uloženy ve spisu.

Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem).

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením č. j. OUPA-870/2022 ze dne 14. 10. 2022.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu Pasohlávky podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení změny č. 4, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňovaly písemně a musely být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatnila.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy **do 23. 11. 2022** mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musel uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou. Adresa pro zasílání písemností byla uvedena: Obecní úřad Pasohlávky, Pasohlávky č. p. 1, 691 22 Pasohlávky

V rámci veřejného projednání nikdo z veřejnosti neuplatnil připomínku ani námitku.

### **Krajský úřad – nadřízený orgán územního plánování**

Dne 8. 12. 2022 Obecní úřad Pasohlávky jako pořizovatel Změny č. 4 Územního plánu Pasohlávky dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), požádal Krajský úřad Jihomoravského kraje ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona o vydání stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Pasohlávky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Jako podklady pro vydání stanoviska bylo předloženo v elektronické podobě:

- Návrh Změny č. 4 Územního plánu Pasohlávky určený k veřejnému projednání – září 2022
- Stanoviska a vyjádření získané v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Pasohlávky dle § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

**Dne 3. 1. 2023 pod č. j. JMK 949/2023 vydal KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno stanovisko, že**

- a) změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR;
- b) v ÚP Pasohlávky v platném znění i v návrhu změny č. 4 jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK. Návrh změny č. 4 ÚP Pasohlávky vzhledem ke svému obsahu a rozsahu neovlivní zachování nebo dosažení cílových kvalit stanovených krajinných celků, do nichž je správní území obce dle ZÚR JMK zařazeno;
- c) navržené dílčí změny nemají vzhledem ke svému charakteru a rozsahu vliv na širší vztahy dopravní ani technické infrastruktury, ani jiné návaznosti na okolní katastry, nevyžadují tedy koordinaci využívání navazujícího území

**a tedy KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 4 ÚP Pasohlávky s PÚR ČR a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny připomínky.**

## Vyhodnocení projednání

Na základě vyhodnocení výsledků projednání byl pořizovatelem uplatněn jen jeden podnět na drobnou úpravu, a to, aby do výčtu limitů využití území byl doplněn údaj o CHLÚ Dolní Dunajovice. Toto bylo do finálního opatření obecné povahy doplněno.

## Závěr

Vzhledem k tomu, že byly splněny všechny zákonné požadavky kladené na proces pořízení změny č. 4, byl předložen zastupitelstvu obce v souladu s ust. § 54 odst. 1 a § 55 odst. 6 stavebního zákona návrh na vydání změny č. 4 včetně odůvodnění. Zastupitelstvo obce vydalo změnu č. 4 na svém zasedání dne 26. 1. 2023.

## 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1 Politika územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 (dále jen PÚR ČR).

Obec Pasohlávky není zařazena do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy. Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro obec Pasohlávky žádné specifické úkoly. Celá koncepce územního plánu je uplatňována v souladu s požadavky na udržení a rozvoj kvalitní sídelní struktury, zdravého prostředí a účinné infrastruktury.

Změna č. 4 ÚP Pasohlávky je zpracována v souladu s PÚR. Změna ÚP zohledňuje 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, například 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 dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu Změny č. 4 ÚP Pasohlávky respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.*

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu Změny č. 4 ÚP Pasohlávky respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: V řešeném území se nacházejí rozsáhlá chráněná území (NATURA 2000 – EVL Mušovský luh (CZ0624103) a PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny (CZ0621030)), a dále PR Věstonická nádrž a PP Betlém, čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry zohledňují tyto přírodní limity.

Platná změna č. 2 územního plánu upřesnila regionální a nadregionální ÚSES a přispěla tak ke zvýšení ekologické stability území.

Priorita je dodržena platným územním plánem i změnou č. 4 ÚP.

(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).

Vyhodnocení: V řešeném území byly předchozí Změnou č. 2 ÚP Pasohlávky řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu. Změna ÚP vymežila koridory dopravní infrastruktury K1-DS04 a K2-DS04, pro umístění dálnice D52.

Priorita je dodržena platným územním plánem.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR, k řešené změně územního plánu:

- Obec Pasohlávky leží v území ORP Pohořelice, které není součástí žádné rozvojové osy. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

- Obec Pasohlávky leží v území ORP Pohořelice, jehož severní a střední část je součástí Metropolitní rozvojové Oblasti Brno, samotná obec však v této rozvojové oblasti po zpřesnění v ZÚR JMK neleží. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.
- Obec Pasohlávky leží ve Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Lze konstatovat, že ÚP Pasohlávky ve znění Změny č. 4 je v souladu s PÚR ČR, neboť v přiměřené míře reflektuje požadavky z ní vyplývající, např. respektováním vodních nádrží určených pro zdržování vody v krajině a dále návrhem dalších vhodných hydrotechnických a protierozních opatření, která umožňují podmínky využití pro jednotlivé plochy.
- Obec Pasohlávky je součástí území ORP Pohořelice, které leží v trase koridoru silnice R52 (nově D52). Již změna č. 2 ÚP Pasohlávky pro daný rozvojový záměr vymezila koridor dopravní infrastruktury – D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko.
- Obec Pasohlávky je součástí území ORP Pohořelice, které neleží v trase Transevropského multimodálního koridoru (TEMMK). Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.
- Obec Pasohlávky je součástí území ORP Pohořelice, které neleží v trase žádného koridoru železničního, dopravy vodní, letecké, koridoru elektroenergetiky, koridoru plynárenského a koridoru pro dálkovody. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

## 2.2 Zásady územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29. Nabytí účinnosti ZÚR JMK bylo dne 3.11.2016. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020.

Předchozí Změna č. 3 ÚP Pasohlávky (2020) byla posouzena z hlediska souladu se ZÚR Jmk, byla však pořízena před aktualizacemi č. 1 a č. 2 ZÚR. Nicméně uvedené aktualizace ZÚR pro území obce Pasohlávky nevymezují žádné konkrétní změny (vymezení rozvojových os, oblastí, specifických oblastí, nadmístních ploch a koridorů, ÚSES apod.), které by bylo třeba touto změnou ÚP zohlednit.

### **A. Priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje**

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

ÚP ve znění této změny umožňuje územní připravenost na zvýšené požadavky na změny v území, zejména pro realizaci záměrů nadmístní dopravní a technické infrastruktury (viz dále).

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

*a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;*

*b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;*

*c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům*



*v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.*

Touto dokumentací jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení, které zvýší atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

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

ÚP ve znění této změny prověřil možnost nabídky rozvojových ploch bydlení zohledňujících ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

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

ÚP ve znění této změny komplexně posuzuje řešené území a vymezuje smíšené plochy (plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní) a vytváří podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury.

*(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.*

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

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.*

Dokumentací jsou respektovány všechny pozemní komunikace (silnice, místní komunikace), je navržena dopravní obsluha zastavitelných ploch. Dokumentací jsou dále zpřesněny koridory dopravní infrastruktury vymezené ZÚR.

*(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.*

ÚP ve znění této změny prověřil koncepci technické infrastruktury. U zastavitelných ploch je navrženo zásobení vodou, odkanalizování a zásobování energiemi.

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

Plochy vymezené touto dokumentací navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Nevytvářejí bariéry v její průchodnosti, ani nezpůsobují její fragmentaci.

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

ÚP stabilizuje plochy veřejného občanského vybavení a vytváří podmínky pro rozvoj ostatních druhů občanského vybavení.

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

Plochy vymezené touto dokumentací navazují na zastavěné území, popřípadě jsou v něm přímo situovány. Vzhledem k jejich funkčnímu využití nebudou zdrojem imisí.

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

ÚP ve znění této změny respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které odrážejí místní charakteristické znaky území a stanoví podmínky pro jejich ochranu.

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

ÚP v maximální míře respektuje prostor kulturní zemědělské krajiny. V rámci stanovení podmínek využití území v krajině jsou tyto funkce rozvíjeny tak, aby byla zajištěna dobrá dostupnost ploch, podmínky obhospodařování a eliminovány rizika potenciálních ohrožení, např. erozí.

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

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

ÚP podporuje stabilizaci a rozvoj zejména drobných hospodářských činností a činností přispívajících k sociální soudržnosti, např. vymezením smíšených ploch. Přispívá k hospodárnému využívání zastavěného území zejména vymezením ploch přestavby.

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

Součástí této dokumentace jsou zajištěny podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) a potenciálními riziky návrhem protierozních opatření, odvodňovacích příkopů a suchých poldrů v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

**B. Rozvojové osy, oblasti a specifické oblasti**

Pasohlávky jsou součástí krajské rozvojové osy N-OS2. ÚP Pasohlávky ve znění Změn č. 4 zohledňuje následující požadavky a úkoly ZÚR na uspořádání a využití území v této rozvojové ose:

b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj obcí s výraznou vazbou na dopravní osu (Brno – Pohořelice – Mikulov (– Vídeň)).

**C. Specifické oblasti**

Nejsou ZÚR JmK zpřesněny.

**D. Požadavky na vymezení ploch a koridorů**

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

Plochy a koridory byly prověřeny, popřípadě uvedeny do souladu se ZÚR již Změnou č. 3 ÚP Pasohlávky (2020), touto změnou ÚP není třeba předmětnou problematiku řešit.

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

*Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:*

- a) *Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.*
- b) *Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.*

Podmínky byly prověřeny z hlediska souladu se ZÚR již Změnou č. 3 ÚP Pasohlávky (2020), touto změnou ÚP není třeba předmětnou problematiku řešit.

**F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

Na území obce vymezují ZÚR JMK krajinné celky 17 Dyjsko – Svratecký a 35 Znojensko – Pohořelický.

**Krajinný celek 17 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 Svatky, 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.

Území katastru splňuje popsanou cílovou kvalitu krajiny, která je touto dokumentací respektována.

#### Krajinný celek 35 Znojensko – Pohořelický:

Cílová kvalita krajiny:

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

Území katastru splňuje popsanou cílovou kvalitu krajiny, která je touto dokumentací respektována.

Územní plán Pasohlávky ve znění Změny č. 4 je v souladu s touto kapitolou ZÚR JmK a nevyplývají z ní žádné změny.

#### **G. 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**

Veřejně prospěšné stavby vymezené ZÚR JmK jsou následující:

- Koridor dopravní infrastruktury DS04
- Plocha pro protipovodňová opatření POP02

Uvedené plochy a koridory byly již zpřesněny ÚP Pasohlávky ve znění Změny č. 3, pro tuto změnu ÚP tedy nevyplývají žádné požadavky.

#### **H. 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**

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

Plochy a koridory byly prověřeny, popřípadě uvedeny do souladu se ZÚR již Změnou č. 3 ÚP Pasohlávky (2020), touto změnou ÚP není třeba předmětnou problematiku řešit.

Obec	Označení cyklistické trasy a sítě
Pasohlávky	EuroVelo 9 Ivaň, Pasohlávky, Přibice, Vranovice
Pasohlávky	Cyklostezka Brno-Vídeň Ivaň, Pasohlávky, Přibice, Vranovice
Pasohlávky	Krajská síť Cvrčovice, Ivaň, Pasohlávky, Pohořelice, Přibice, Vranovice

Plochy a koridory byly prověřeny, popřípadě uvedeny do souladu se ZÚR již Změnou č. 3 ÚP Pasohlávky (2020), touto změnou ÚP není třeba předmětnou problematiku řešit.

## 2.3 Územně analytické podklady

### 2.3.1 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje

V roce 2017 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 - čtvrtá úplná aktualizace (PROCES - Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.). Aktualizace ÚAP JMK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Z UAP JMK vyplývají následující požadavky k řešení v ÚPD :

RURU ÚAP	Řešení ve změně č. 4 ÚP Pasohlávky
<b>Silné stránky</b>	
Existence přírodních léčivých zdrojů	Změna č. 4 ÚP Pasohlávky nebude mít vliv na existenci přírodních léčivých zdrojů. Jejich využití je řešeno v platném ÚP Pasohlávky.
<b>Příležitost</b>	
Podpora využívání přírodních léčivých zdrojů. rozvoj rekreačních oblastí, rozvoj lázeňství - termální resort Pasohlávky.	Je řešeno v platném ÚP Pasohlávky. Beze změn.
Záměry dopravní infrastruktury D113 II/395 - Nová Ves - Pasohlávky nová dop. D52	Je řešeno v platném ÚP Pasohlávky. Beze změn.
Záměry dopravní infrastruktury D114 II/395 Pasohlávky - Bavory nová dop. D52	
<b>Ostatní záměry</b>	
Rozvoj rekreační oblasti, lázně Pasohlávky	Žádné. Plochy pro rekreaci i lázně jsou obsaženy v platném ÚP Pasohlávky.

V rámci ÚAP Jihomoravského kraje jsou evidovány pro ORP Pohořelice následující problémy:

- Silniční dopravní spojení z Brna do Mikulova (hranice ČR / Rakousko) je nevyhovující. Je třeba podporovat dokončení dálnice D52 v úseku Brno – Rajhrad u Brna a v úseku Pohořelice – Mikulov (hranice ČR / Rakousko) s návazností na rakouskou dálnici A5.

**Vyhodnocení:** Již změnou č. 3 ÚP Pasohlávky byl zpřesněn na aktuální mapové podklady rozvojový záměr DS04 - D52 Pohořelice - Mikulov - hranice ČR / Rakousko, koridory K1-DS04 a K2-DS04. Není tedy třeba předmětnou problematiku řešit.

- U správního území ORP Pohořelice evidují ÚAP kraje tyto závady:
  - nedostatečná vodohospodářská infrastruktura sloužící k vyrovnání a stabilizaci vodohospodářských poměrů včetně půdní vlhkosti a k ochraně zastavěného území před povodněmi.
  - ohrožením kvality podzemních i povrchových vod zemědělskou činností. Zranitelné oblasti v území JMK jsou vymezeny nařízením vlády č. 262/2012 Sb.
  - územím s mimořádným rizikem ohrožení suchem (nejvíce v ČR). Suché podnebí je ještě zvýrazněno nedostatkem vodních ploch a zrychleným odtokem vody z krajiny v důsledku provedených vodohospodářských úprav.
  - vodní nebo větrná eroze hrozí v lokalitách, kde je terénní reliéf příliš sklonitý nebo vystavený účinkům větru. V intenzivně využívané zemědělské krajině se scelenými pozemky často chybí opatření omezující účinky těchto negativních jevů. Projevuje se nedostatek vegetačních prvků, krajinné zeleně, lesů.
  - rostoucí intenzitu individuální automobilové dopravy s nepříznivými důsledky na životní prostředí i na kvalitu života
  - úpadku výrobních aktivit mimo centrum kraje a k neúměrnému dopravnímu zatížení způsobenému pohybem za prací.

**Vyhodnocení:** Území obce Pasohlávky se týká možné ohrožení vodní nebo větrnou erozí. Vodní a větrné erozi je možné předejít opatřeními, které jsou v ÚP Pasohlávky obsažena, nebo jsou dle ÚP přípustné. Žádná další opatření tato změna ÚP nevymezuje.

**Pro obec Pasohlávky je zde pak evidováno:**

- na území obce Pasohlávky se nachází přírodní léčivé zdroje = termální vody;  
**Vyhodnocení:** ÚP Pasohlávky eviduje tyto zdroje a zajišťuje ochranu těchto zdrojů.
- plánována realizace termálního resortu Pasohlávky;  
**Vyhodnocení:** ÚP Pasohlávky vymezuje plochy lázeňské pro realizaci záměru.
- záměr D221 II/395 Nová Ves – Pasohlávky, nová dopr. D52 (střet se záplavovým územím Q 100).  
**Vyhodnocení:** Změnou č. 2 ÚP Pasohlávky byl zpřesněn rozvojový záměr DS04 - D52 Pohořelice - Mikulov - hranice ČR / Rakousko, vymezeny byly koridory K1-DS04 a K2-DS04.

Z ÚAP JMK (2017) vyplývají pro území obce Pasohlávky požadavky na rozvoj dopravní infrastruktury - D014 (v ZÚR označen DS04), požadavky na řešení regionálního a nadregionálního ÚSES, protipovodňová opatření a další požadavky, které jsou respektovány a zpřesněny v platném ÚP Pasohlávky. Nově je v ÚAP kraje obsažen záměr D221 (II/395 Nová Ves – Pasohlávky, nová dopr. D52), který je v ZÚR uveden pouze v odůvodnění (doprovodná komunikace podél D52). Z ÚAP

není zřejmé, zda bude tato komunikace vedena ve vymezeném koridoru pro dálnici D52, nebo mimo něj. Do ÚP Pasohlávky proto bude tento záměr zapracován až po zpřesnění polohy komunikace a jako návrhový koridor až poté, co bude vymezen v aktualizaci ZÚR kraje.

### 2.3.2 Územně analytické podklady ORP Pohořelice

V roce 2020 byla zpracována V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Pohořelice. Ve Změně č. 4 ÚP Pasohlávky jsou zohledněny existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak byly zjištěny v rámci ÚAP, například:

- na území obce zasahuje záplavové území řeky Dyje;
- v k.ú. Pasohlávky a k.ú. Mušov se nacházejí dva zdroje přírodní minerální vody, vrty Mušov-3G a Pasohlávky-2G. Voda z vrtů je Na-Cl typu, obsahující sulfan, vykazuje velmi příznivé parametry a lze ji hodnotit jako zdroj termy, který je možné exploatovat pro balneologické i rekreační účely. Brownfield zasahuje do zastavěného území;
- k.ú. Pasohlávky a k.ú. Mušov spadají do ochranného pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů;
- v katastrálním území Pasohlávky a Mušov je v provozu sezónní lodní doprava rekreačního charakteru na vodní nádrži Nové Mlýny I (Horní nádrž);
- v Pasohlávkách nejsou žádné architektonicky významné stavby.
- Do území obce zasahuje CHLÚ Dolní Dunajovice I. - PZP

**Vyhodnocení:** Vše výše uvedené bylo a je respektováno a sledováno v ÚP Pasohlávky včetně jeho změn.

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Pohořelice	Řešení ve změně č. 4 ÚP Pasohlávky
<b>Silné stránky</b>	
V řešeném území leží významné zdroje přírodní minerální vody v k.ú. Pasohlávky a Mušov (vrt Mušov- 3G a Pasohlávky – 2G)	Změna č. 4 ÚP Pasohlávky nebude mít vliv na existenci přírodních léčivých zdrojů. Jejich využití je řešeno v platném ÚP Pasohlávky.
Především jihovýchod území ORP (Vranovice, Ivaň, Pasohlávky-Mušov) je tvořen z velké části chráněnými oblastmi se zachovalou a rozmanitou krajinou.	Změna č. 4 ÚP Pasohlávky respektuje chráněné oblasti s rozmanitou krajinou a její ochranu.
Oblast je tvořena z velké části chráněnými oblastmi se zachovalou a rozmanitou krajinou.	Změna č. 4 ÚP Pasohlávky tuto rozmanitost respektuje.
V řešeném území je vymezena PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, EVL Mušovský luh, PR Věstonická nádrž a PP Betlém.	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky. Veškerá chráněná území jsou změnou č. 3 ÚP Pasohlávky respektována.

Příznivá věková struktura obyvatel.	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky
Významné vodní plochy vhodné pro rekreaci, aquapark	
dopravní napojení: územím prochází významný silniční tah I/52.	Je řešeno v platném ÚP Pasohlávky. Beze změn.
Vhodné podmínky pro rozvoj lázeňství a cestovního ruchu. Významný zdroj nových pracovních příležitostí aquapark.	Je řešeno v platném ÚP Pasohlávky. Beze změn.
Velmi vysoká daňová výtěžnost	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky
Nízká míra nezaměstnanosti	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky
<b>Slabé stránky</b>	
Nízká ekologická stabilita zemědělských oblastí, zrychlený vodní režim, výsušnost - všechny obce, v nižší míře pouze Pasohlávky a Ivaň.	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky
Staré zátěže skládky	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky
Pod vrchem Hradisko pod vinnými sklepy směrem k silnici I/52 je evidován potenciální sesuv „Mušov“	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky
Nadlimitní hodnoty hlukové zátěže od dopravy na silnici I/53 (Nová Ves)	Netýká se řešeného území.
Vysoká obložnost bytů	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky.
Chybějící základní škola v obci.	
Vysoká vyjíždka za prací mimo okres.	
Nepříznivá vzdělanostní struktura obyvatel	
Kapacitně nevyhovující zdroje vody	
Odlehlost obce od krajského města	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky.
Nadměrná hluková zátěž od dopravy (pro obytnou zástavbu) na silnicích II/416 (Pohořelice), D52 (Pohořelice) a I/52 (Nová Ves, Pasohlávky-Mušov	Změna č. 4 ÚP Pasohlávky nebude mít vliv na hlukovou zátěž od dopravy na silnicích II/416 a I/52.
<b>Příležitosti</b>	
Výstavba dálnice D 52 včetně potřebného mimoúrovňového napojení stávajících silnic.	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky.
Rozšíření funkce rekreačního komplexu o lázeňství	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky.
Vytvoření podmínek pro alternativní způsoby dopravy na kratší vzdálenosti - především pěší a cyklotrasy.	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky.
Zvýšení lesnatosti a účelová výsadba rozptýlené zeleně a zeleně podél komunikací.	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky.
Kvalitní péče a důsledná ochrana chráněných území.	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky.
Ekologizace zemědělství na celém	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky.



území.	
Další rozvoj lázeňství – využití zdrojů přírodní minerální vody v k.ú. Pasohlávky a Mušov.	Změna č. 4 ÚP Pasohlávky nebude mít vliv na využití zdrojů přírodní minerální vody.
Plánovaná rozšíření rekreační oblasti a výstavba lázeňského centra v obci Pasohlávky-Mušov.	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky.
<b>Hrozby</b>	
Zvýšení intenzity dopravy v důsledku rozvoje rekreační a lázeňské zóny - zvýšení emisí a hlukové zátěže.	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky.
Rozšiřování výstavby na úkor přírodních ploch.	Změna č. 4 ÚP Pasohlávky nerozšiřuje výstavbu na úkor přírodních ploch.
Při nadměrném rozvoji cestovního ruchu možné střety s ochranou životního prostředí	Změna č. 4 ÚP Pasohlávky nevymezuje žádné nové plochy rekreace.
Přeměna obce na monofunkční turistickou lokalitu	Žádný vliv změny č. 4, která respektuje urbanistickou koncepci založenou ÚP.
Nedostatečný rozvoj technické infrastruktury – např. nedořešení kapacity vodních zdrojů v souvislosti s dynamickým rozvojem rekreační a lázeňské oblasti	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky.
Růst intenzity dopravy na stávajících (kapacitně nevyhovujících) silnicích. Oddalování pokračování výstavby dálnice D 52 ve směru na Mikulov.	Změna č. 4 ÚP Pasohlávky respektuje koridory dopravní infrastruktury K1-DS04 a K2-DS04 pro dálnici D52, která bude mít pozitivní dopad na celkovou dopravní situaci v území směr Pohořelice – Mikulov-hranice ČR/ Rakousko.
Kontaminace vodních zdrojů (např. zemědělstvím)	Žádný vliv změny č. 4 ÚP Pasohlávky.
Předpokládaný rozvoj lázeňství a cestovního ruchu v oblasti Pasohlávky-Mušov naráží na prahovou situaci v oblasti zásobování pitnou vodou.	Změna č. 4 ÚP Pasohlávky nebude mít vliv na rozvoj lázeňství. Změna č. 3 nerozšiřuje zastavitelné území a neumožňuje navyšování navržených kapacit lázeňství a cestovního ruchu v území.
Neřešení kapacitních problémů v zásobování vodou může omezit rozvoj lázeňství a rekreace v k.ú. Pasohlávky a Mušov.	

Závady urbanistické:

- Nesoulady ÚSES  
*Řešeno změnou č.2 ÚP, kterou změna č. 4 ÚP Pasohlávky respektuje.*
- Brownfields  
*Plochy brownfields byly řešeny celkovou koncepcí ÚP, kterou změna č. 4 ÚP Pasohlávky respektuje.*
- Výběr trasy prodloužení dálnice D52 v úseku Pohořelice – Mikulov  
*Řešeno změnou č.2 ÚP, kterou změna č. 4 ÚP Pasohlávky respektuje.*

Závady dopravní:

- Silnice I/52  
*Řešeno změnou č. 2 ÚP, kterou změna č. 4 ÚP Pasohlávky respektuje.*

#### Závady hygienické:

- Skládky – staré zátěže  
*Žádný vliv. Změnou je respektována urbanistická koncepce založena platným ÚP.*

#### Ohrožení území:

- Plochy rizikové pro vznik větrné eroze  
*Řešeno změnou č.2 ÚP (vymezení a zpřesnění ploch ÚSES), kterou změna č. 4 ÚP Pasohlávky respektuje.*

#### Střety rozvojových záměrů s limity:

- Rozvojové záměry vyvolávají zábory ZPF I a II. třídy ochrany  
*Změna č. 4 ÚP Pasohlávky nebude mít dopad na zábor zemědělské půdy.*
- Záměry dopravních staveb x prvky ÚSES  
*Řešeno změnou č.2 ÚP, kterou změna č. 4 ÚP Pasohlávky respektuje.*

Z ÚAP správního území ORP Pohořelice (2020) nevyplývají pro změnu č. 4 ÚP Pasohlávky žádné požadavky k řešení.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Požadavky na ochranu těchto hodnot a nezastavěného území byly definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny navrženou touto dokumentací:

- Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla, je respektováno centrum obce, dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.
- Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno v návaznosti na zastavěné území - s ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné solitérní stavby a plochy pro bydlení a pro rekreaci a sport s výjimkou těch, které jsou v zastavěném území.

ÚP Pasohlávky ve znění Změny č. 4 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon), tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území,
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví,
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území,

- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

## **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích předpisů**

Návrh této změny územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zejména se jedná o tato ustanovení:

a) Zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon)

- § 43 upravující základní obsah územního plánu
- § 58 obsahující požadavek na aktualizaci zastavěného území obce

Návrh této změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného obsahu změny územního plánu, územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území.

Dle výše uvedeného schváleného zadání nebylo třeba navrhnout a vyhodnotit varianty, a nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

b) Vyhláška č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

- § 13 obsahující požadavek na obsah územního plánu (nacházející se v příloze č. 7 této vyhlášky) a na mapové podklady
- § 14 obsahující požadavek na záznam o účinnosti

Tato změna územního plánu je z hlediska obsahu celé dokumentace zpracována v souladu s přílohou 7, vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Textová část změny územního plánu a textová část odůvodnění územního plánu jsou obsahově zpracovány dle požadavků vyhlášky a metodických sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Grafická část změny územního plánu obsahuje zejména výkres základního členění, hlavní výkres a výkres pořadí změn v území.

c) Vyhláška č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů

- § 3 - § 16 obsahující požadavky na vymezení ploch

Změna územního plánu vymezuje návrhové plochy o výměře menší než 2000 m<sup>2</sup>. Jedná se o plochy, které nelze z hlediska využití zařadit do okolních ploch, protože je nutné zachovat jejich charakter a pro tyto plochy bylo nutné stanovit odlišné podmínky prostorového uspořádání. Jednotlivé druhy ploch jsou v územním plánu vymezeny v souladu s § 3 odst. 4, plochy s rozdílným způsobem využití jsou dále s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členěny.

Změna územního plánu nestanovuje plochy s jiným způsobem využití, než jsou stanoveny v § 4 až § 19.

## 5. Vyhodnocení soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

### Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

*Zdroje znečištění ovzduší, nejsou změnou č. 4 navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplývají pro správní území Pasohlávky žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.*

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

*Problematika ochrany veřejného zdraví je řešena prostředky, kterými územní plánování disponuje. Návrhové plochy jsou umístěny převážně mimo dosah případného stávajícího zatížení, či podmíněny prokázáním splnění hlukových limitů v dalších stupních územního či stavebního řízení.*

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů – *Změna č. 4 územního plánu Pasohlávky do této problematiky nezasahuje.*

Požadavky dalších právních předpisů (například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů), uplatňující se na úseku územního plánování, jsou akceptovány.

### Soulad se stanovisky dotčených orgánů:

V rámci veřejného projednání, byly osloveny následující dotčené orgány:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
3. Městský úřad Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
  - odbor životního prostředí
  - odbor stavební
  - odbor dopravy
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
5. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
6. Krajská hygienická stanice Jihom. kraje – úz. prac. Brno-venkov, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
7. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno – koordinované stanovisko
8. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno
9. Ministerstvo obrany, Tyčonova 1, 160 00 Praha
10. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha
11. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 481/13, 602 00 Brno
12. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
13. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1

14. Státní energetická inspekce, územní inspektorát Brno, Opuštěná 4, 602 00 Brno
15. Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídél, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2
16. Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj, Palackého tř. 1309/174, Řečkovice, 612 00 Brno
17. Agentura ochrany přírody a krajiny, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 – Chodov

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Pasohlávky dle ust. § 55b stavebního zákona bylo třeba návrh změny upravit jen drobně, a to na základě požadavku vyplývajícího ze stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 24. 10. 2022 č. j. MPO 100021/2022, aby bylo doplněno CHLÚ Dolní Dunajovice I. – PZP do výčtu limitů na str. 13 odůvodnění.

Ostatní dotčené orgány vyjádřily souhlasy bez specifických požadavků, nebo se nevyjádřily.

**Pořizovatel konstatuje, že změna č. 1 je dle výše uvedeného v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.**

**Žádný rozpor při pořizování nevznikl.**

## **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Požadavek na zpracování vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn – nezpracovává se.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5,**

Požadavek na zpracování vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn – nevydávalo se.

## **8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Požadavek na zpracování vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn – nezpracovává se.

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **9.1 Zastavěné území**

Zastavěné území bylo aktualizováno dle aktuálních podkladů z katastru nemovitostí a jeho hranice zakreslena do všech výkresů. Zastavěné území obce bylo aktualizováno k datu 30. 06. 2022. Tato skutečnost byla promítnuta do kap. 1 Textové části – výroku.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území obce byly vymezeny stabilizované plochy OT a OS (viz dále kap. 9.2.1).

Aktualizovaná část zastavěného území obce je zvláště vyznačena ve Výkrese základního členění území – 1.A

## 9.2 Urbanistická koncepce a kompozice

### 9.2.1 Plochy stabilizované

Touto změnou byly vymezeny následující stabilizované plochy:

- **BR** – bydlení v rodinných domech. Jedná se o zastavěné stavební pozemky rodinných domů čp. 199 až 202, které byly technickou chybou při zpracování Změny č. 3 ÚP Pasohlávky zahrnuty do veřejných prostranství (plocha UP) a dále zastavěné stavební pozemky rodinných domů č.p. 241, 242 a 139, které jsou využity.
- **OT – plocha pro tělovýchovu a sport.** Jedná se o zastavitelnou plochu Z 58a vymezenou původním ÚP, která byla od předchozí změny celá využita. Z toho důvodu se plocha z požadovaného využití převádí do ploch stávajících. Podmínky využití zůstávají nezměněny. Vzhledem k tomu, že plocha Z 58a je celá využita, jako položka zaniká.  
**OS – plochy pro prodej, služby, ubytování a stravování.** Jedná se o zastavitelnou plochu Z 35 vymezenou původním ÚP, která byla od předchozí změny celá využita. Z toho důvodu se plocha z požadovaného využití převádí do ploch stávajících. Podmínky využití zůstávají nezměněny. Vzhledem k tomu, že plocha Z 35 je celá využita, jako položka zaniká.

Uvedené změny se projeví v kap. I.C.2 a I.M Textové části - výroku (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění), stávající plochy OT a OS jsou znázorněny ve výkrese I.B Hlavní výkres.

### 9.2.2 Plochy navržené určené ke změně využití

Touto změnou byly vymezeny následující plochy určené ke změně využití.

- a) Plocha přestavby P 401
- b) Zastavitelná plocha Z 401

**Vymezení plochy přestavby P 401** vychází z obsahu změny ÚP (viz kap. 12 části B1. Odůvodnění), ve kterém se požaduje prověření změny na pozemcích p. č. 5203, 5101, 389 v k. ú. Pasohlávky spočívající v úpravě podmínek pro plochy OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování tak, že budou přípustné stavby občanského vybavení i vyššího významu.

Uvedené parcely se nacházejí v zastavěném území obce v jejím centru. Již původním ÚP byla část parcely č. 389 vymezená jako plocha přestavby P 06 pro účely občanského vybavení (plocha OS), protože se jedná o zastavěný stavební pozemek rodinného domu č. p. 70 (dle aktuálního stavu v katastru nemovitostí). Zbývající část parcely č. 389 a dvě zbývající parcely byly zařazeny do stabilizovaných ploch OS, což však neodpovídá jejich skutečnému využití, neboť jsou rovněž součástí zastavěného stavebního pozemku domu č. p. 70.

Vzhledem k tomu, že se jedná o upravení podmínek prostorového uspořádání, které platit pouze pro vybrané části ploch OS, byla vymezena zvláštní plocha OS/1 se specifickými podmínkami využití. Vzhledem k tomu, že se nejedná o zastavěný stavební pozemek stavby

bydlení (rodinný dům č. p. 70) je metodicky správné, aby všechny tři uvedené parcely byly zahrnuty do plochy přestavby. Touto změnou je tedy vymezena plocha přestavby P 401, která v sobě zároveň zahrnuje/nahrazuje dříve vymezenou plochu P 06, a která tímto jako položka zaniká.

Uvedené změny se projevily v kap. I.C.2 a I.F.2. Textové části - výroku (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění), plocha P 401 (OS/1) je znázorněna ve výkrese I.B Hlavní výkres.

**Vymezení zastavitelné plochy Z 401** vychází z obsahu změny ÚP (viz kap. 12 části B1. Odůvodnění), ve kterém se požaduje změna funkčního využití území na pozemcích p. č. 4996/1, 4997/1 v k. ú. Pasohlávky z ploch ZO – orná půda na plochy UP – plochy veřejných prostranství a plochy komunikací. Návrat řešení plochy Z103 do stavu po změně č. 2.

Uvedené parcely se nacházejí v zastavěném území obce nedaleko jejího centra. Již původním ÚP před změnou č. 3 byly tyto parcely zařazeny do ploch veřejných prostranství. Jedná se zejména o prostor záhumení cesty, která je dnes v katastru nemovitostí vedena jako ostatní komunikace, ve skutečnosti se jedná o více či méně upravené ostatní plochy ležící většinou ladem. Z výše uvedených důvodů je na uvedených parcelách vhodné vymezení plochy veřejného prostranství, které by zpřístupňovalo stávající zástavbu. Pro uvedenou plochu platí podmínky UP – plochy veřejných prostranství a plochy komunikací.

Plocha Z 401 (UP) je znázorněna ve výkrese I.B Hlavní výkres, a byla doplněna do kap. I.C.7. Textové části – výroku.

**Tab. 9.2.1.:** Zastavitelné plochy a plochy přestavby (plochy určené ke změně využití):

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Obsažena předchozí ÚPD obce
P 401	Občanské vybavení	0,21	ANO, částečně
Celkem	Občanské vybavení	0,21	
Z 401	Veřejné prostranství	0,80	ANO, částečně před změnou č. 3
Celkem	Veřejné prostranství	0,80	
<b>Celkem</b>		<b>1,01</b>	

### 9.2.3 Změna podmínek využití

Touto změnou byly změněny podmínky využití v následujících plochách:

- c) Plocha OT,
- d) Plochy BR, OV, OS, SO.

**Upravení podmínek využití v ploše OT** vychází z obsahu změny ÚP (viz kap. 12 části B1. Odůvodnění), ve kterém se požaduje prověření změny na pozemku p. č. 3163/366 v k. ú. Mušov spočívající v úpravě podmínek prostorového uspořádání stabilizovaných ploch OT – ploch pro tělovýchovu a sport tak, že bude upravena výšková regulace zástavby, která nebude omezena hodnotou 11 m, ale nová zástavba bude muset respektovat výšku okolní zástavby;

Výše uvedená parcela je původním ÚP zařazená do stabilizovaných ploch OT – plochy pro tělovýchovu a sport. Ve skutečnosti se jedná část plochy (zastavěného stavebního pozemku) aquaparku, na která se nacházejí budovy (haly a jiné) a také další stavby, zejména tobogány a technologická zařízení. Výšková hladina na ploše je tedy velmi členitá a je tedy problematické určit maximální výšku staveb a zařízení. Vzhledem k tomu, je tedy možné

změnit podmínky prostorového uspořádání. Výšková hladina tedy nebude omezena výškou 11 m, ale bude omezena výškou okolní zástavby. Stavby a zařízení tedy nebudou vyšší, než jsou ty stávající v předmětné ploše, popřípadě navazující ploše OT.

Vzhledem k tomu, že se jedná o upravení podmínek prostorového uspořádání, které platit pouze pro vybrané části ploch OT, byla vymezena zvláštní **plocha OT/1** se specifickými podmínkami využití. Vzhledem k tomu, že se nejedná o plochu, která je nově určená k zastavění, nebo k přestavbě, byla tato plocha ponechána v plochách stabilizovaných.

Vzhledem k tomu, že parcela č. 3163/367 tvoří jeden celek s parcelami č. 3163/367, 438 st., 439 st. a 440 st. v k.ú Mušov byly i tyto zahrnuty do stabilizované plochy OT/1.

Uvedené změny se projeví v kap. I.F.2. Textové části - výroku (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění), plocha OT/1 je znázorněna ve výkrese I.B Hlavní výkres.

**Upravení podmínek využití v plochách BR, OV, OS, SO** vychází z obsahu změny ÚP (viz kap. 12 části B1. Odůvodnění), ve kterém se požaduje prověření možnosti zrušit koeficient zastavění ploch (KZP) pro stabilizované území u ploch BR – ploch bydlení v rodinných domech, ploch OV – občanského vybavení, ploch OS – ploch pro prodej, služby, ubytování a stravování a ploch SO – ploch smíšených obytných.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stabilizované plochy, tedy plochy, ve kterých funkční a prostorové uspořádání nebude měněno, není účelné v nich stanovovat koeficient zastavění. Tyto plochy jsou již zastavěné, a nelze v nich očekávat takové změny intenzity, které by měly nepříznivý vliv na prostorové uspořádání, a které by bylo třeba regulovat. Pro plochu OS bylo již v původní dokumentaci uvedeno, že „KZP se neuplatňuje u ploch stabilizovaných“, navíc je uvedeno, že „u ploch v zastavěném území s možností volného odtoku dešťové vody do nádrže (tj. ležících přímo na břehu vodní nádrže) se připouští až KZP=1,0“, tedy zastavění ze 100%. Znamená to, že požadavek, který je předmětem obsahu změny již původní dokumentace obsahuje, není tedy třeba tuto změnu provádět, nicméně druhá uvedená citace se jeví jako neúčelná a proto se v textové části ÚP ruší.

Uvedené změny se projeví v kap. I.F.2. Textové části - výroku (viz příslušnou kap. části B2. Odůvodnění), plochy BR, OV, OS, SO jsou znázorněny ve výkrese I.B Hlavní výkres.

### 9.3 Koncepce uspořádání krajiny

Není předmětem změny. Koncepce uspořádání krajiny vymezená původním ÚP je respektována.

### 9.4 Koncepce veřejné infrastruktury

#### 9.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Není předmětem změny. Koncepce dopravní infrastruktury vymezená původním ÚP je respektována.

#### 9.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Není předmětem změny. Koncepce technické infrastruktury vymezená původním ÚP je respektována.



### **9.4.3 Koncepce občanského vybavení**

Tato změna ÚP v základních rysech přebírá koncepci vymezenou původním ÚP. Touto změnou je vymezena plocha přestavby P 401 pro občanské vybavení, která již byla původním ÚP zařazena do ploch občanského vybavení, touto změnou byly pouze upraveny podmínky jejího využití. Další zdůvodnění plochy je v kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění.

### **9.4.5 Veřejná prostranství**

Tato změna ÚP v základních rysech přebírá koncepci vymezenou původním ÚP. Touto změnou je vymezena zastavitelná plocha Z 401 pro veřejné prostranství, která již byla součástí ÚPD obce po její změně č. 2. Další zdůvodnění plochy je v kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění.

## **9.5 Veřejně prospěšné stavby a opatření**

Není předmětem změny. Koncepce uspořádání krajiny vymezená původním ÚP je respektována.

Zastavitelná plocha Z 401 (viz kap. 9.2.2 této části odůvodnění) byla zařazena do veřejně prospěšných staveb DT veřejné dopravní a technické infrastruktury.

## **9.7 Vybrané limity využití území**

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

### **9.7.1 Ochrana přírody a krajiny**

Zájmy ochrany přírody a krajiny nejsou touto změnou dotčeny, změny se odehrávají mimo Přírodní památku Betlém, Přírodní rezervaci Věstonická nádrž a mimo prvky soustavy NATURA EVL Mušovský luh a PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny.

### **9.7.2 Památková péče**

Nemovitě kulturní památky jsou touto změnou respektovány, nejsou plochami změn dotčeny.

Celé správní (katastrální) území obce je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněně k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

### 9.7.3 Vodní zákon

Plochy dotčené touto změnou se nacházejí mimo stanovená záplavová území a mimo manipulační pásma vodních toků.

### 9.7.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

**Koridor RR směrů** - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

### 9.7.5 Požadavky civilní ochrany

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, jsou obsaženy v platném ÚP Pasohlávky po změně č. 3. Beze změn.

### 9.7.6 Geologická stavba, těžba nerostných surovin

V řešeném území je třeba respektovat podmínky stanovené rozhodnutím MŽP č.j. 2545/560/11, 102099/ENV/11 ze dne 17. 7. 2012, které stanovuje chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry pod názvem CHÚZZZK Dolní Dunajovice I.

## **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### **10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Touto změnou ÚP bylo aktualizováno zastavěné území obce v souladu s platnou legislativou (více viz kap. 9.1 Odůvodnění). Jedná se o více zastavěných území, přičemž největší je zastavěné území samotného sídla, kolem kterého je několik menších, izolovaných enkláv např. plochy rekreace, stavby technické infrastruktury a další (viz 1.A Výkres základního členění území).

Dle terénního šetření a údajů v katastru nemovitostí (k datu uvedeném v kap. 9.1 Odůvodnění) bylo zjištěno, že zastavěná území obce jsou kompaktní, bez výraznějších proluk. Většinu zabírají zastavěné stavební pozemky náležející a využívané v souvislosti s jednotlivými stavbami. Většinu zástavby tvoří řada staveb (často řadová zástavba), která lemuje veřejná prostranství. Mezi ní nebyly zjištěny žádné významnější proluky, které by v minulosti nebyly zastavěny (např. zahrady v přerušení zástavby). Dále jsou v zastavěném území vnitrobloky nebo další pozemky (většinou zemědělské), bez přímého přístupu z veřejného prostranství a vzhledem k tomu jsou k samostatné zástavbě nevhodné. Zastavěné území dále tvoří plochy rekreace, veřejných prostranství, komunikací a případně zeleně, které z různých důvodů nejsou vhodné k zástavbě (ať už zajištění veřejného přístupu, nebo jejich malé plochy, popřípadě využití jako břehové nebo liniové zeleně).

### **10.2 Potřeba zastavitelných ploch**

Touto změnou je vymezena zastavitelná plocha Z 401 pro účely veřejného prostranství. Je umístěna v zastavěném území obce, v bezprostřední blízkosti centra. V současné době se jedná o bývalou záhumení cestu, plochu, která z větší části leží ladem. Další zdůvodnění této plochy je v kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění.

## **11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Touto změnou nejsou navrhovány žádné změny, které by měly vliv na využívání území z hlediska širších vztahů, kromě těch, které vyplývají z územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR JmK).

Vyhodnocení souladu s dokumentací vydanou krajem je uvedeno v kapitole 2.2 části B1. Odůvodnění.

## 12. Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících ze schváleného obsahu změny

Podkladem pro zpracování Změny č. 4 ÚP je obsah změny schválený v Zastupitelstvu obce Pasohlávky dne 22. 06. 2022 usnesením č. 30/4/22. Dle tohoto usnesení tato Změna obsahuje následující body:

- a) prověření změny na pozemku p. č. 3163/366 v k. ú. Mušov spočívající v úpravě podmínek prostorového uspořádání stabilizovaných ploch OT – ploch pro tělovýchovu a sport tak, že bude upravena výšková regulace zástavby, která nebude omezena hodnotou 11 m, ale nová zástavba bude muset respektovat výšku okolní zástavby;

Požadavek respektován, viz kap. 9.2.3 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

- b) prověření změny na pozemcích p. č. 5203, 5101, 389 v k. ú. Pasohlávky spočívající v úpravě podmínek pro plochy OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování tak, že budou přípustné stavby občanského vybavení i vyššího významu;

Požadavek respektován, viz kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

- c) změnu funkčního využití území na pozemcích p. č. 4996/1, 4997/1 v k. ú. Pasohlávky z ploch ZO – orná půda na plochy UP – plochy veřejných prostranství a plochy komunikací. Návrat řešení plochy Z103 do stavu po změně č. 2.

Požadavek respektován, viz kap. 9.2.2 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

- d) prověření možnosti zrušit koeficient zastavění ploch pro stabilizované území u ploch BR – ploch bydlení v rodinných domech, ploch OV – občanského vybavení, ploch OS – ploch pro prodej, služby, ubytování a stravování a ploch SO – ploch smíšených obytných.

Požadavek respektován, viz kap. 9.2.3 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

- e) posouzení souladu Změny č. 4 s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění po Aktualizacích 1., 2., 3., 4. a 5.;

Požadavek respektován, viz kap. 2.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

- f) posouzení souladu Změny č. 4 se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění po Aktualizacích č. 1 a 2.

Požadavek respektován, viz kap. 2.2 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

- g) posouzení Změny č. 4 ve vztahu k požadavkům na řešení v územním plánu vyplývajících z aktuálního znění územně analytických podkladů pro ORP Pohořelice;

Požadavek respektován, viz kap. 2.3 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

- h) aktualizace vymezení zastavěného území a s tím související aktualizace výměr zastavitelných ploch;

Požadavek respektován, viz kap. 9.1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

- i) vyhotovení Územního plánu Pasohlávky zahrnujícího úplné znění po vydání Změny č. 4.

Požadavek respektován, viz kap. 1 části B1. Odůvodnění s odkazy na závaznou část dokumentace.

### **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

Touto dokumentací nejsou navrženy žádné záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje (viz kap. 2.2 Odůvodnění).

### **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Zemědělský půdní fond, ani pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou touto změnou dotčeny. Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené touto změnou jsou situovány na ostatních plochách.

### **15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

Žádné námitky nebyly v procesu pořízení uplatněny.

### **16. Vyhodnocení připomínek**

Žádné připomínky nebyly v procesu pořízení uplatněny.

### **17. Poučení**

Proti Změně č. 4 Územního plánu Pasohlávky vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
Martina Dominová, Dis.  
Starostka obce Pasohlávky

.....  
Roman Mikulášek  
Místostarosta obce Pasohlávky

Otisk razítka: