

Zastupitelstvo obce Pasohlávky, příslušné podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v souladu s ust. § 104 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a ustanovení § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

usnesením č.:

ze dne:

opatření obecné povahy č. 1/2026

Změnu č. 5 Územního plánu Pasohlávky,

které obsahuje textovou a grafickou část a odůvodnění.

Seznam dokumentů, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy

Výroková část Změny č. 2 Územního plánu Pasohlávky – textová část a grafická část

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Pasohlávky – textová část včetně příloh a grafická část

TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNY Č. 5 ÚP PASOHLÁVKY

V souvislosti se Změnou č. 5 ÚP Pasohlávky byla Textová část – výrok Územního plánu obce (ÚP) Pasohlávky změněna. Níže uvedený text obsahuje pouze měněné části výroku. Tzv. srovnávací text, obsahující jak neměnné, tak měněné (rušené/vypuštěné a doplněné) části je uveden v části B2. Odůvodnění.

ad 1): Kapitola I.A.1. zní:

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 17. 02. 2025 a je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve Výkrese základního členění č. I.A.

ad 2): Kapitola I.B. zní:

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Koncepce územního rozvoje Pasohlávky je podřízena tomu, aby obec měla charakter lázeňsko - rekreační s vyváženým rozvojem ostatních funkcí, především občanské vybavenosti, bydlení a sportu. V územním plánu jsou utlumeny výrobní plochy a areály. Nový rozvoj výrobních ploch kromě návrhu zahradnictví a plochy výroby energie na fotovoltaickém principu není v ÚP uvažován.

Do ÚP jsou zapracovány koridory dopravní infrastruktury (CNZ.DS04), které jsou určeny pro umístění dálnice D52. Dále jsou v řešeném území vymezeny prvky nadregionální a regionální úrovně ÚSES, a to nadregionální biokoridor NRBK.161 ve své vodní větvi (NRBK.161V/14-44, v textu dále jen NRBK.161V), a ve své nivní větvi (NRBK.161N/11 – NRBK.161N/10, NRBK.161N/10 – NRBK.161N/9, NRBK.161N/9 – NRBK.161N/8, v textu dále jen NRBK.161N), regionální biocentrum

NRBK.161/RBC.44 Věstonická nádrž (dále v textu jen RBC.44 Věstonická nádrž), regionální biocentrum RBC.342 Vrkoč a opatření na vodním toku Svratka.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- Plocha Přírodní rezervace Věstonická nádrž byla zahrnuta do ÚSES jako regionální biocentrum RBC 44 Věstonická nádrž, což znásobí ochranu tohoto cenného území.
- Mezi obcemi Pasohlávky a Ivaň bylo vymezeno regionální biocentrum RBC.342 Vrkoč, které kromě ekologické funkce zajistí ochranu zbytků lužního lesa. Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu
- ÚP vymezuje architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Bude tak zajištěna nezbytná ochrana kulturních a architektonických hodnot v území.
- větší množství ploch k ozelenění (návrh ploch zeleně krajinné, ploch lesních, ploch přírodních, ploch veřejné (parkové) zeleně, za účelem zvýšení koeficientu ekologické stability území a vytvoření příznivějších předpokladů pro lázeňství a cestovní ruch,
- Současně byl v návaznosti na Novomlýnské nádrže vymezen i nadregionální biokoridor NRBK.161 v jeho nivní (NRBK.161N) i vodní (NRBK.161V) větvi.
- Do řešeného území byla zapracována opatření na vodním toku Svratka pro realizaci protipovodňových opatření K.166 (plocha vodní a vodohospodářská – protipovodňová opatření).

Další požadavky směřující k ochraně hodnot v území:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

Územní plán upřesňuje územní systém ekologické stability.

ad 3): Kapitola I.C. zní:

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Územní plán Pasohlávky vymezuje plochy s rozdílným funkčním využitím a rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem bylo omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Rozvojové plochy byly v převážné míře soustředěny mezi obec Pasohlávky a kemp ATC Merkur. Nosným programem rozvoje obce bude rozvoj lázeňství a zařízení občanského vybavení související s cestovním ruchem. To vyvolá i silnou potřebu nových zastavitelných ploch pro funkci bydlení.

Kostru rozvojových ploch tvoří sběrná komunikace, která se napojuje na silnici III/39614 v centru obce, pokračuje kolem hřbitova a dále kolem LBC.Vrbiny. Nad tzv. poloostrovem se páteří komunikace zalomí směrem k severovýchodu a pokračuje v souběhu nad stávající komunikací v kempu ATC Merkur

k silnici I/52. Z této komunikace, jejíž výstavba již byla zahájena, je navržena další síť místních komunikací k obsluze území.

Centrem navrženého území bude lázeňské území, které je řešeno na tzv. poloostrově. Na lázeňskou zónu navazuje navržená sídelní zeleň a přírodní plochy. Podél páteřní komunikace jsou vymezeny plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení. Bude se jednat v převážné míře o občanské vybavení určené pro pokrytí potřeb cestovního ruchu - objekty ubytovací, stravovací, sportovní.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny na severozápadním a východním okraji obce. V rozvojovém území mezi obcí a silnicí I/52 jsou vymezeny i plochy smíšené obytné, další plocha smíšená obytná je vymezena za hřbitovem východně od obce.

ÚP Pasohlávky vymezuje koridory dopravní infrastruktury pro dálnici D52 Pohořelice- Mikulov-hranice ČR/Rakousko.

Výrobní plochy na severovýchodním okraji obce na levé straně při příjezdu do obce Pasohlávky od města Pohořelice jsou stabilizovány.

K naplnění cílů územního plánu bylo řešeno území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP vymezuje plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené, plochy dopravní infrastruktury, plochy ostatní, a další.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v kapitole I.F.

I.C.1. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- BI - Bydlení individuální
- BH - Bydlení hromadné

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.01	BI Bydlení individuální	I. Etapa výstavby. Situování objektů ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
Z.03	BI Bydlení individuální	I. Etapa výstavby.
Z.40a	BI Bydlení individuální	I. etapa výstavby.

I.C.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OU – občanské vybavení všeobecné
- OK – občanské vybavení komerční
- OK/1 – občanské vybavení komerční
- OK/2 – občanské vybavení komerční
- OS – občanské vybavení sport

- OS/1 – občanské vybavení sport
- OH – občanské vybavení hřbitovy
- OL – občanské vybavení lázeňské

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.10	OU – občanské vybavení všeobecné	I. Etapa výstavby. II. V navazujícím řízení bude zohledněna zatrubněná vodoteč.
Z.12a	OK – občanské vybavení komerční	I. Etapa výstavby. V navazujícím řízení bude zohledněno OP elektrického vedení (nadzemní stavby budou umístěny mimo OP, nebo bude vedení přeloženo). V OP hřbitova se nepřipouští výstavba školských a zdravotnických zařízení.
Z.13	OK – občanské vybavení komerční	I. Etapa výstavby.
Z.18	OU – občanské vybavení všeobecné	III. etapa realizace výstavby. V navazujícím řízení nutno dále respektovat následující podmínky: - Objekty budou situovány mimo aktivní zónu záplavového území - respektovat OP elektrického vedení, které se dotýká okraje plochy - Objekty budou situovány mimo likvidovaný vrt MND.
Z.19	OL – občanské vybavení lázeňské	I. Etapa výstavby Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, v nichž jsou vymezeny architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky. V územní studii nebo v navazujícím řízení bude upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 11,4 ha, což odpovídá stanovenému KZP=0,4. V územní studii a navazujícím řízení nutno dále respektovat následující podmínky: • přes plochu vede kanalizační sběrač, který bude včetně OP kanalizace respektován. • podpořit výsadbu parkové zeleně, kterou je vhodné koncentrovat do větších ucelených ploch. • Řešit umístění dostatečně kapacitních odstavných a parkovacích ploch • Řešit nakládání s dešťovými vodami z parkovišť v souladu s legislativními předpisy
Z.33	OU – občanské vybavení všeobecné	I. Etapa výstavby Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, v nichž jsou vymezeny architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky. Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.

		V územní studii a navazujícím řízení nutno dále respektovat následující podmínky: - vzhledem k umístění ploch k okolním zástavbám nejsou tyto plochy vhodné k vybudování potenciálně rušivých druhů občanské vybavenosti (např.: supermarketu s parkovištěm o celkové výměře pozemku nad 1000 m²), - situování staveb řešit se zřetelem k předcházení negativního vlivu hlukové zátěže (případnou stavbu situovat tak, aby odstínila hluk) - v případě realizace záměru s parkovištěm nad 100 stání je nutné zvážení přesného zhodnocení imisní (a případně též hlukové) zátěže s ohledem na stávající zástavbu a na další potencionální záměry v bezprostředním okolí.
Z.36	OK – občanské vybavení komerční	II. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)). Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, v nichž jsou vymezeny architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky.
Z.38b	OU – občanské vybavení všeobecné	II. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)). Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb (uzavřením tzv. dohody o parcelaci). V ploše bude upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 800 m². Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, v nichž jsou vymezeny architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky.
Z.61	OS – občanské vybavení sport	I. etapa výstavby V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: - Výstavba ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa je podmíněna udělením souhlasu dotčeným orgánem. - Zachovat lokálně cennější segment – xerothermní stráň - neuvažovat jiné využití než pro střelnici
Z.75a	OK.2 – občanské vybavení komerční	I. Etapa výstavby Plochy Z.75a i Z.75b jsou zařazeny mezi významné urbanisticky exponované plochy, v nichž jsou vymezeny architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky.
Z.75b	OK – občanské vybavení komerční	Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. V územní studii nebo v navazujícím řízení bude v ploše Z.75a upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 1000 m². V navazujícím řízení nutno dále respektovat následující podmínky: - přes plochu Z.75a vede kanalizační sběrač, který bude včetně OP respektován, - plochu Z.75b ponechat bez větších zásahů do biocenóz, které jsou dochovány v západní části plochy, - podpořit výsadbu doprovodné parkové zeleně především původních druhů, vytvoření alejí

T.04	OK – občanské vybavení komerční	I. etapa výstavby
		Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, v nichž jsou vymezeny architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky.
		V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: • dořešit systém odstavných ploch a nakládání se srážkovými vodami v souladu s vodním zákonem, • volit různou výškovou hladinu zástavby (předejít blokovému působení), • řešit bohatou výsadbu doprovodné zeleně
T.401	OK.1 – občanské vybavení komerční	I. etapa výstavby V navazujícím řízení pro stavby umístované v ploše musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí, územního souhlasu či uzavřením veřejnoprávní smlouvy musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z.78	OS – občanské vybavení sport	I. etapa výstavby V navazujícím řízení pro stavby umístované v ploše musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí, územního souhlasu či uzavřením veřejnoprávní smlouvy musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z.501	OK.2 – Občanské vybavení komerční	I. Etapa výstavby.
Z.504	OU – Občanské vybavení všeobecné	I. Etapa výstavby.
Z.506	OU – Občanské vybavení všeobecné	I. Etapa výstavby.
T.501	OK – Občanské vybavení komerční	I. Etapa výstavby.

I.C.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ A SOUVISEJÍCÍ ZAHRADY

Plochy smíšené obytné nejsou podrobněji členěny.

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

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
----------	---	---

Z.15	SV – Smíšené obytné venkovské	I. Etapa výstavby. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Situování obytných objektů a dalších objektů obsahujících chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti silnice je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • Bude zohledněno ochranné pásmo elektrického vedení VN, • Budou zohledněna omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem). • V navazujícím řízení pro stavby umísťované v ploše musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí, územního souhlasu či uzavřením veřejnoprávní smlouvy musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z.30	SV – Smíšené obytné venkovské	I. Etapa výstavby. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, v nichž jsou vymezeny architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky. Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Studie upřesní polohu veřejně prospěšné stavby – komunikace (plocha veřejného prostranství bude mít šířku nejméně 12 m). Územní studie navrhne vhodnou vegetační úpravu (alej s promenádou). V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: - přes plochu vede kanalizační sběrač, který bude včetně jeho OP respektován.
Z.40b	SV – Smíšené obytné venkovské	I. etapa výstavby. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, v nichž jsou vymezeny architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky. V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: - kanalizační sběrač vedoucí přes tuto plochu bude včetně OP respektován, - plochu přednostně využít pro výstavbu rodinných nebo bytových domů (požadavek SEA).

Z.41	SV – Smíšené obytné venkovské	I. etapa výstavby. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, v nichž jsou vymezeny architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky. Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. V územní studii nebo v navazujícím řízení bude upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 3300 m². Alespoň polovina uvedené výměry bude umístěna v jihozápadní části plochy, v návaznosti na LBC, a bude tvořena parkovou zelení. Dále územní studie navrhne při jižním okraji plochy vhodnou vegetační úpravu (alej s promenádou) a upřesní polohu veřejně prospěšné stavby - místní komunikace (veřejné prostranství bude mít šířku min. 12 m). V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: - přes plochu vede kanalizační sběrač, který bude včetně jeho OP respektován.
Z.42 Z.43	SV – Smíšené obytné venkovské	I. etapa výstavby. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, v nichž jsou vymezeny architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky. V navazujícím řízení pro stavby umístěvané v ploše musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí, územního souhlasu či uzavřením veřejnoprávní smlouvy musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. V územní studii nebo v navazujícím řízení bude upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně: 2000 m² pro plochu Z.42, 2900m² pro plochu Z.43,
Z.50d	SV – Smíšené obytné venkovské	II. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)). Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, v nichž jsou vymezeny architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky. Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. V územní studii nebo v navazujícím řízení bude upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 2200 m².
Z.71	SV – Smíšené obytné venkovské	I. Etapa výstavby. Stavby a oplocení budou situovány mimo pozemky sousedící s korytem vodního toku (alespoň 6 m od břehové hrany).
T.01	SV – Smíšené obytné	I. etapa výstavby

	venkovské	V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: - před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu.
Z.77	SV – Smíšené obytné venkovské	I. etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE). V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: • dořešit systém odstavných ploch a nakládání se srážkovými vodami v souladu s vodním zákonem, • souběžně s realizací využití plochy Z.77 realizovat i přilehlou část veřejného prostranství, K.81 o velikosti nejméně 4000 m², • volit různou výškovou hladinu zástavby (předejít blokovému působení), • V OP hřbitova se nepřipouští výstavba školských a zdravotnických zařízení.
T.07	SV – Smíšené obytné venkovské	I. etapa výstavby V navazujícím řízení pro stavby umístěvané v ploše musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí, územního souhlasu či uzavřením veřejnoprávní smlouvy musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z.502	SV - Plochy smíšené obytné venkovské	I. etapa výstavby
Z.503a	SV - Plochy smíšené obytné venkovské	I. etapa výstavby Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Přes plochu je veden koridor dopravní infrastruktury CNU.501, který bude územní studií zpřesněn.
Z.503b	AT.z – Trvalé kultury – zahrady a sady	I. etapa výstavby Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.
Z.503c	AT.z – Trvalé kultury – zahrady a sady	I. etapa výstavby Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.
Z.503d	SV - Plochy smíšené obytné venkovské	II. etapa výstavby Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Přes plochu je veden koridor dopravní infrastruktury CNU.501, který bude územní studií zpřesněn.
Z.503e	AT.z – Trvalé kultury – zahrady a sady	II. etapa výstavby Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Přes plochu je veden koridor dopravní infrastruktury CNU.501, který bude územní studií zpřesněn.

T.502	SV - Plochy smíšené obytné venkovské	I. etapa výstavby
--------------	--------------------------------------	-------------------

I.C.4. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z 53 Z 69	HX Smíšené výrobní jiné – vinné sklepy a rekreace	I. etapa výstavby.

I.C.5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VU Výroba všeobecná
- VE Výroba energie z obnovitelných zdrojů
- VX Výroba jiná - zahradnictví

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.62	VE Výroba energie z obnovitelných zdrojů	I. etapa výstavby
Z.63	VE Výroba energie z obnovitelných zdrojů	I. etapa výstavby
Z.66 Z.67	VX Výroba jiná - zahradnictví	III. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)). V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: Umístění staveb a oplocení zohlední užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků - u drobných vodních toků 6 m od břehové hrany. Situování objektů ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. V ploše Z.66 bude respektováno ochranné pásmo el. vedení.

I.C.6. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na:

- RI Rekreace individuální
- RU Rekreace všeobecná
- RO Rekreace na oddechových plochách

Plochy rekreace jsou stabilizovány, nové se nenavrhují.

I.C.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A SÍDELNÍ ZELENĚ

V územním plánu jsou plochy veřejných prostranství podrobněji členěny na:

- PU Veřejná prostranství všeobecná
- ZP Zeleň parková a parkově upravená

V ploše PU, která zahrnuje novou sběrnou komunikaci od silnice I/52 napříč rekreační a lázeňskou zónou směrem ke stávajícímu zastavěnému území Pasohlávky, budou v místech navržených zastávek hromadné autobusové dopravy v navazujícím řízení upřesněny polohy zálivů pro zajištění autobusu.

V ploše Z.76 je uplatněn požadavek na upřednostnění odvádění odpadních vod z parkovacích stání např. systémem oddílné kanalizace s dostatečně dimenzovanými technickými opatřeními.

Územní plán sleduje propojení vnitrosídelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navržené interakční prvky a nezastavěné koridory krajinné a sídelní zeleně podél vodních toků.

V rozvojovém úze mí na tzv. poloostrově v souvislosti s návrhem ploch lázeňství byla vymezena veřejná zeleň (K.86, K.87, K.94, K. 150), která propojuje navržené lázně s navrženou krajinnou zelení a s pobřežím vodní nádrže.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.401	PU Veřejná prostranství všeobecná	I. etapa výstavby.
Z.505	ZP Zeleň parková a parkově upravená	I. etapa výstavby.
Z.507	ZP Zeleň parková a parkově upravená	I. etapa výstavby.

I.C.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS Doprava silniční
- DX.u Dopravní infrastruktura jiná – účelové komunikace
- DX.p Dopravní infrastruktura jiná - parkoviště

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.72	DX.p Dopravní	I. etapa výstavby.

	infrastruktura jiná - parkoviště	V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: • V navazujícím řízení pro stavby umístěvané v ploše musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí, územního souhlasu či uzavřením veřejnoprávní smlouvy musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. • Stavby a oplocení budou situovány mimo pozemky sousedící s korytem vodního toku (alespoň 6 m od břehové hrany). Součástí plochy bude i ozelenění, které bude soustředěno především do severovýchodní části plochy (mezi stávající plochu SV a silnici).
Z.12b	DX.p Dopravní infrastruktura jiná - parkoviště	I. etapa výstavby V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m od krajních vodičů na obě strany.
Z.159 Z.160	DX.p Dopravní infrastruktura jiná - parkoviště	II. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)).
Z.161 Z.163	DX.p Dopravní infrastruktura jiná - parkoviště	I. etapa výstavby

V případě realizace jakéhokoli záměru s parkovištěm nad 100 stání doporučujeme zvážení přesné imisní (a případně též hlukové) studie převážně s ohledem na potencionální záměry v bezprostředním okolí.

V navazujícím řízení upřesnit odvádění vod z parkovišť, a to i z parkovišť umístěných v jiných funkčních plochách než jsou plochy dopravní infrastruktury, např. systémem oddílné kanalizace s dostatečně dimenzovanými technickými opatřeními např. v podobě LAPOLů. V projektovém návrhu parkovišť musí také být zohledněny požadavky norem a obecně závazných právních předpisů.

ÚP Pasohlávky vymezuje koridory dopravní infrastruktury:

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
CNZ.DS04	Koridor dopravní infrastruktury	Hlavní využití: koridor je určen pro umístění dálnice D52 a doprovodné silniční komunikace, včetně vedlejších (souvisejících) staveb. Poloha dálnice v koridoru i vedlejších staveb bude upřesněna v navazujícím řízení. Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura. Umístění zeleně, zemědělské půdy. Nepřípustné využití: změny v území a stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a následnou realizaci záměru (např. stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžba nerostů, apod.). Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že budou umístěny mimo těleso dálnice a že nebudou mít dopad

		na bezpečnost a plynulost dopravního provozu: • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), • objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000m² a že bude slučitelná s hlavním využitím. Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo těleso dálnice a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu: • komunikace pro cyklisty a pěší • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. Šířka koridoru: 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (dle zákresu v grafické části), s místním rozšířením v prostorech křížení s jinými komunikacemi a s místním zúžením v prostoru kolize se zastavěným územím (rekreační zónou u vodní nádrže Nové Mlýny I). Specifické koncepční podmínky využití koridoru: V navazujícím řízení budou přijata konkrétní opatření k vyloučení negativního zásahu do chráněných území (EVL Mušovský luh, PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, PR Věstonická nádrž) a k minimalizaci zásahů do prvků ÚSES (RBC.44 Věstonická nádrž, RBC.342 Vrkoč). Dále bude v navazujícím řízení technicky dořešen průchod nadregionálního biokoridoru NRBK.161, jeho vodní (NRBK.161V) i nivní větve (NRBK.161N) přes těleso budoucí dálnice D52. V navazujícím řízení bude dále v koridoru CNZ.DS04 upřesněna poloha cyklostezky EuroVelo 9 v koridoru CNZ.DS04, v úseku od silnice č. 41621 po VN Nové Mlýny II. Při realizaci záměru v koridoru CNZ.DS04 je třeba respektovat stanovisko EIA č.j. 19817/ENV/16 ze dne 23.3.2016 a další správní rozhodnutí ochrany životního prostředí v dané věci (zejména výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů).
--	--	--

Vztah regulace uvedené pro koridor a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen: do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen, se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro koridor dopravní infrastruktury, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby.

I.C.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.64	Plochy technické infrastruktury	I. etapa výstavby. V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: • Plocha je určena pro rozšíření ČOV • část plochy leží v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně Q20, nutno zohlednit, • výstavba ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa je podmíněna udělením souhlasu dotčeným orgánem.
Z.68	Plochy technické infrastruktury	I. etapa výstavby.
Z.73	Plochy technické infrastruktury	I. Etapa výstavby. V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: • Plocha je určena pro rozšíření vodojemu. • Budou respektovány podmínky ochrany stávající nemovité kulturní památky 15909/7-1582 římský vojenský tábor na vrchu Burgstall, • technické řešení nutno v rozsahu dotčení zájmů společnosti Vak Břeclav, a.s., dohodnout s touto společností

I.C.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ, PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Plochy vodní a vodohospodářské jsou podrobněji členěny na:

- WU Vodní a vodohospodářské všeobecné
- WU.p Vodní a vodohospodářské jiné – protipovodňová opatření
- WU.k Vodní a vodohospodářské jiné – nadregionální biokoridor

ÚP Pasohlávky upřesňuje plochu pro realizaci protipovodňových úprav a plochy pro realizaci nadregionálního biokoridoru:

Označení plochy	Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
K.166	Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření	V navazujícím řízení budou respektovány prvky ÚSES. Konkrétní technické řešení záměru a otázku případných výjimek z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů je nutné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody. Je třeba respektovat stanovisko EIA ke konkrétnímu záměru.
K.170 K.171	Plochy vodní a vodohospodářské – nadregionální biokoridor	V navazujícím řízení budou respektovány prvky ÚSES.

I.C.11. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Koncepce Územního plánu Pasohlávky spočívá v zachování plošné struktury kompaktního sídla v zemědělské krajině a v jeho citlivém doplnění. V rámci původní obytné části sídla bude zachována stávající urbanistická struktura obce a její celkový obraz.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

Územní plán stanovuje výškovou hladinu zástavby, resp. maximální výšku staveb v zastavěných a zastavitelných plochách.

Kulturní a architektonické hodnoty

- architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky stávající i navrhované:
 - V centrální části obce bude kladen mimořádný důraz na zachování dominanty kostela, zachování architektonické kvality památkově chráněných objektů i sousedních významných objektů (bývalé fary, budovy obecního úřadu). Architektura dalších staveb v blízkém okolí musí zohlednit architektonický výraz výše uvedených staveb, respektovat tvar střech (šikmé střechy). Důraz bude kladen i na architektonickou kvalitu parteru. Nevhodné jsou ploché střechy, balkony a lodžie na uličních stranách domů,
 - území mezi stávající obslužnou komunikací v areálu ATC Merkur a lagunami, toto území zahrnuje plochy změn T.04, K. 92, K.93, K. 84.
- Z.19 OL – Občanské vybavení lázeňské
- Z.30 SV – Smíšené obytné venkovské
- Z.33 OU – Občanské vybavení všeobecné
- Z.36 OK – Občanské vybavení komerční
- Z.38b OU – Občanské vybavení všeobecné
- Z.40b SV – Smíšené obytné venkovské
- Z.41 SV – Smíšené obytné venkovské
- Z.42, Z.43 SV – Smíšené obytné venkovské
- Z50d SV – Smíšené obytné venkovské
- Z75a OK.2 – Občanské vybavení komerční
- Z75b OK – Občanské vybavení komerční
- plochy parků a významné veřejné zeleně v obci, stávající i navrhované,
- průhledy na dominantu kostela,
- architektonické dominanty – kostel sv. Anny.

Přírodní hodnoty

- Přírodní rezervace Věstonická nádrž (Ptačí oblast Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny)
- Evropsky významná lokality Mušovský luh,
- Přírodní památka Betlém,
- významná zeleň v krajině, stávající i navrhovaná (tj. plochy označené v hlavním výkrese (NU, LU, ZK, LX),
- územní systém ekologické stability (ÚSES),
- Plochy vodní a vodohospodářské,
- kvalitní zemědělská půda (třídy ochrany 1 a 2).

Obec bude dále zkvalitňovat harmonické prostorové vztahy, například umístěním vhodných prvků drobné architektury v cílových bodech pohledů a v dalších urbanisticky exponovaných polohách.

ad 4): Kapitola I.D. zní:

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Do ÚP Pasohlávky byl zpracován koridor dopravní infrastruktury CNZ.DS04 pro umístění komunikace D52 Pohořelice-Mikulov-hranice ČR/Rakousko. Koridor je veden v trase stávající silnice I/52, která tvoří přibližně jeho osu. V místě předpokládaných křižovatek je koridor rozšířen. Podrobněji viz kap. I.C.8.

Kategorizace silnic: šířková kategorie silnic bude upřesněna v navazujícím řízení. Silnice mohou být šířkově upravovány ve stávajících parametrech nebo v parametrech odpovídajících Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK.

Místní komunikace, účelové komunikace

Průjezdni úsek silnice III/39614 se zařazuje do funkční skupiny C - obslužné komunikace.

Dopravní kostru v rekreačně lázeňském území bude tvořit rozestavěná místní komunikace funkční skupiny „B“ – sběrná komunikace, která je vedena ve směru východ-západ a spojuje obec s územím dnešního ATC Merkur. Tato komunikace bude sloužit i pro hromadnou autobusovou dopravu.

Ostatní navrhované místní komunikace budou řešeny ve funkční skupině „C“ – obslužné komunikace, a „D1“ – pěší zóny, obytné zóny.

Územním plánem jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury CNU.501 a CNU.502 pro účely umístění místní komunikace.

Realizace koridoru CNU.501 je podmíněno zpracováním územní studie.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Stávající parkoviště jsou stabilizována.

Navrhovaná parkoviště – viz kap. I.C.8, plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

Všechny nové obytné objekty a objekty občanské vybavenosti musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Tato parkovací místa budou řešena přímo v jednotlivých funkčních plochách (lázně, hotely, penziony, občanská vybavenost), jejich polohu upřesní ve většině případů navazující územní studie.

V navazujícím řízení nutno řešit i způsob odvádění srážkových vod z parkovišť, v souladu s vodním zákonem. Dále bude v navazujícím řízení upřesněna poloha izolační zeleně po obvodu parkovišť.

Cyklistická a pěší doprava

V ÚP je respektována cyklostezka v obci Pasohlávky, vedená po nábřeží vodní nádrže Nové Mlýny I, cyklostezka dále pokračuje po nábřeží směrem ke kempu ATC Merkur. Tato cyklostezka je součástí cyklotrasy EuroVelo 9.

V ÚP je navržena úprava trasy Jantarové stezky, a to v úseku od severního okraje obce až po křižovatku silnice I/52 se silnicí III/39614. Úprava spočívá v přeložení trasy (která vede po silnici III/39614) na samostatnou navrženou cyklostezku, která vede navrhovanou zelení v souběhu s III/39614.

V ÚP je navržena úprava trasování „Mikulovské vinařské stezky“, a to v úseku mezi obcí Pasohlávky po ČOV. Cyklostezka je vedena v souběhu s navrženou páteří komunikací po křižovatku s I/52, kde dále pokračuje po navržené místní komunikaci až k ČOV, kde se dostane do své původní trasy.

V jižní části k.ú. Mušov je upraveno trasování cyklostezky kolem vodních nádrží, tak aby vedlo v souběhu s navrženou krajinnou zelení.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Předpokládaný velký deficit v zásobování vodou bude řešen z vodních zdrojů ležících mimo k.ú. Pasohlávky.

Podmínkou pro zahájení výstavby objektů v zastavitelných plochách zařazených do 1., 2. a 3. etapy výstavby je zabezpečení dostatečně kapacitních vodních zdrojů.

Územní plán vymezuje plochu pro případné rozšíření vodojemu Pasohlávky.

V navrženém rekreačně-lázeňském území mezi obcí a koridorem CNZ.DS04 jsou v územním plánu navrženy hlavní vodovodní řady pro pitnou vodu, užitkový vodovod a termální vodu, které jsou vedeny podél sběrné komunikace. Polohu vodovodů v jednotlivých rozsáhlejších zastavitelných plochách určí navazující územní studie.

V lokalitě pod Římským vrchem bude realizováno horní tlakové pásmo vodovodu, ATS bude umístěna v areálu vodojemu.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V zastavěném území obce je navrženo rozšíření kanalizační sítě. Plochy zahradnictví Z.67 a Z.66 budou odkanalizovány tlakovou kanalizací, neboť terénní konfigurace neumožní gravitační odvod splaškových vod.

V navrženém rekreačně-lázeňském území mezi obcí a koridorem CNZ.DS04 jsou v územním plánu navrženy hlavní stoky, které jsou vedeny podél sběrné komunikace. V souběhu s těmito splaškovými stokami jsou navrženy i stoky dešťové kanalizace. Splaškové kanalizace jsou zaústěny do stávajícího sběrače jednotné kanalizace, který vede na ČOV Pasohlávky. Dešťová kanalizace je na několika místech vyústěna do vodotečí a do VN Nové Mlýny I. Polohu kanalizací v jednotlivých rozsáhlejších zastavitelných plochách určí navazující územní studie.

Odkanalizování plochy Z.18 bude řešeno individuálně investorem stavby. Bude přitom zohledněno, že cca ¼ plochy leží v záplavovém území.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán umísťuje novou distribuční trafostanici, a to do místní části Mušov. Další trafostanice budou umístěny v plochách bydlení označených Z.40a.

Podél sběrné komunikace vedené od obce přes území lázní a rekreační zóny k silnici I/52 je v budoucích lázních a rekreační zóně navrženo umístění trafostanic připojených na nový zemní kabel VN. I jejich počet a polohu upřesní územní studie.

Stávající vzdušné vedení VN vedoucí kolem kempu a směrem k vodojemu je navrženo ke kabelizaci. Z něj budou napojeny další trafostanice v dolní (jižní) části řešeného území. Trafostanice Vodojem je navržena k přeložení severozápadním směrem na křižovatku polních cest pod vodojemem.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán řeší návrh plynovodu pro zajištění zásobování k.ú. Ivaň. Za tímto účelem navrhuje severní větev plynovodu, která severovýchodně od obce překříží stávající silnice I/52 a III/41621 a na

hranici katastrálního území Pasohlávky navazuje na plynovod realizovaný v k.ú. Nová Ves u Pohořelic, dále pokračuje v k.ú. Mušov a končí na hranici s k.ú. Ivaň.

VYUŽITÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

Solární energie: ÚP Pasohlávky vymezuje plochy pro umístění FVE pouze ve dvou lokalitách na pravém břehu VN Nové Mlýny I v jižní části k.ú. Mušov.

Tepelná čerpadla: využívání energie země (geotermální vrty s čerpadly země/voda popř. země/vzduch) je nutné v navazujícím řízení podmínit hydrogeologickým posouzením, vzhledem k riziku ohrožení spodních vod, především vod přírodních léčivých zdrojů.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Územní plán umožňuje umístit sběrný odpadový dvůr na ploše TI v blízkosti hřbitova.

ad 5): Kapitola I.E. zní:

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Plochy zemědělské jsou podrobněji členěny na:

- AP Orná půda
- AT.z Trvalé kultury – zahrady a sady
- AL Trvalé travní porosty
- AT.v Trvalé kultury – vinice

Dále jsou v nezastavěném území vymezeny tyto plochy:

- ZK Zeleň krajinná
- NU Přírodní všeobecné
- MU Smíšené krajinné všeobecné
- WU Vodní a vodohospodářské všeobecné
- WU.p Vodní a vodohospodářské jiné – protipovodňová opatření
- WU.k Vodní a vodohospodářské jiné – nadregionální biokoridor

A dále plochy lesní, které jsou podrobněji členěny na:

- LU Lesní všeobecné
- LX Lesní jiné – lesy zvláštního určení

ÚP vymezuje v krajině následující návrhové plochy:

- NU plochy přírodní: nadregionální biokoridor NRBK.161N (nivní větev), regionální biocentra, místní (lokální) biocentra,

- WU.p plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření: součástí řešení krajiny jsou i protipovodňová opatření na vodním toku Svratka, která jsou zařazena do ploch změn v krajině (zprůtočnění historických meandrů, koryta pro inicializaci, atd.),
- WU.k plochy vodní a vodohospodářské – nadregionální biokoridor: nadregionální biokoridor NRBK.161V (vodní větev),
- LU plochy lesní a ZK plochy zeleně krajinné: posílení ekologické stability území,
- K.176, plochy zahrad a sadů – plochu navazující na vinárnu Hubert.
- K.501, plochy ZP pro realizaci zeleného pruhu podél silnice III/39614 směrem k silnici I/52
- K.502, plochy ZP pro realizaci zeleného pruhu podél silnice III/39614, směrem na Drnholec.

V řešeném území byly zpřesněny a vymezeny prvky ÚSES. Jedná se především o polohy nadregionálních biokoridorů NRBK.161N a NRBK.161V a RBC.44 Věstonická nádrž a RBC.342 Vrkoč. Současně územní plán navrhuje rozšíření územního systému ekologické stability o interakční prvky a v monofunkční zemědělské krajině navrhuje rozsáhlé plochy krajinné a parkové zeleně. Dále byla v řešeném území vymezena plocha pro realizaci protipovodňových opatření na vodním toku Svratka.

Pro stávající i návrhové plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Územní plán Pasohlávky navrhuje výrazný územní rozvoj obce a mění tak celkovou koncepci uspořádání krajiny. Územní plán vytváří podmínky pro další rozvoj rekreace a nově též lázeňství.

Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu byly stanoveny pro příslušné plochy prostorové regulativy. Záměry by měly být projektovány s různorodou výškovou hladinou, tak aby se předešlo blokovému působení zástavby. Vrchol Římský vrch (Hradisko) jako přirozeně nejvyšší bod v území by měl být zachován viditelný v dálkových pohledech.

V samotné rekreační a lázeňské zóně územní plán akcentuje prostorovou kompozici - osy komunikací a veřejných prostranství cíleně navozují nové kompoziční vztahy. Měl by být kladen důraz na způsob začlenění staveb do krajiny (důležitý je aspekt doprovodné zeleně a parteru a průhledových linií). Návrh přirozené krajinné zeleně, zeleně jako součásti ÚSES, zeleně veřejné parkové a ploch určených pro zalesnění je jednoznačně pozitivním zásahem do krajinného rázu.

V navazujícím řízení respektovat zásadní průhledové a pohledové linie během následného vyhodnocení se zaměřit i na pohledové linie z protějšího břehu vodní nádrže

Požaduje se zachovat ovocné sady jako významné prvky místní krajiny, začlenit je do řešení úprav území, nebo vysadit sady náhradní.

Ve všech rozvojových plochách dbát na maximální možné ozelenění. Parková zeleň má být realizována především z původních druhů, aleje tvořit i ovocnými stromy. Alej s ovocnými stromy vytvořit také při pobřežním pásmu ve formě promenády.

V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.

Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení všech zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální, regionální a místní (lokální). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- Nadregionální biokoridor (NRBK.161), který má nivní větev (NRBK.161N, v ÚP dále rozdělenou na dílčí úseky NRBK.161N/11–10, NRBK.161N/10-9, NRBK.161N/9- /8) a vodní větev (NRBK.161V, v ÚP dále rozdělenou na dílčí úsek NRBK.161V/14-44).
- Regionální biocentra RBC.342 (Vrkoč) a RBC.44 (Věstonická nádrž), které je v trase NRBK.161.
- Plochy lokálních biocenter LBC Na Krušném, LBC U silnice, LBC Mušovské hradisko, LBC Vrbiny, LBC Pramen, LBC U Větrolamu, LBC Nový luh, LBC Malý žleb a LBC Velký žleb;
- Plochy lokálních biocenter vložených do nadregionálního biokoridoru NRBK.161, kterými jsou LBC.11 Mušov, LBC.10 Poloostrov, LBC.9 Dunajovický potok.
- plochy lokálních biokoridorů LBK.2, LBK.4, LBK.5, LBK.6, LBK.8, LBK.10, LBK.11, LBK.12, LBK.13, LBK.14, LBK.1 mezi LBC.Malý žleb a LBC.Velký žleb a LBK.15 v návaznosti na LBC.9 Dunajovický potok;
- linie interakčních prvků bez individuálního označení.

Cílovými ekosystémy biocenter a biokoridorů jsou:

- v případě lokálních biocenter LBC.Na krušném, LBC.U silnice, LBC.Mušovské hradisko, lokálních biokoridorů LBK.5, LBK.6, LBK.8, LBK.10, LBK.11, LBK.12, LBK.13 a nepodmáčených partií lokálních biocenter LBC.Vrbiny, LBC.U Větrolamu, LBC.Malý žleb, LBC.Velký žleb, LBC.Pramen ekosystémy mezofilní lesní;
- v případě nadregionálních biokoridorů NRBK.161V a NRBK.161N, regionálních biocenter RBC.342 Vrkoč a RBC.44 Věstonická nádrž a vložených biocenter do nadregionálního biokoridoru LBC.11Mušov, LBC.10 Poloostrov a LBC.9 Dunajovický potok a dále lokálního biocentra LBC.Nový luh, lokálních biokoridorů LBK.1, LBK.2, LBK.4, LBK.14, LBK.15 a podmáčených partií lokálních biocenter LBC.Vrbiny, LBC.U Větrolamu, LBC.Malý žleb, LBC.Velký žleb, LBC.Pramen, ekosystémy nivní, mokřadní a vodní.

Vodními ekosystémy jsou myšleny ekosystémy tekoucích i stojatých vod, nivními ekosystémy různé typy ekosystémů vázaných na podmáčená stanoviště v údolních nivách řek Svatky, Dyje a Jihlavy (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů) a mokřadními ekosystémy různé typy ekosystémů vázaných na podmáčená stanoviště mimo údolní nivy řek Svatky, Dyje a Jihlavy (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů). Mezofilními lesními ekosystémy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Územní plán Pasohlávky doplňuje v řešeném území síť interakčních prvků v podobě cestních alejí, stromořadí a větrolamů. Interakční prvky jsou navrhovány v otevřené krajině západně, severně a severovýchodně od obce Pasohlávky, na jižním okraji obce na břehu vodní nádrže Nové Mlýny I. a v jižní části k.ú. Mušov.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH BOKORIDORŮ ÚSES

Specifické podmínky využití nadregionálního biokoridoru NRBK.161N, které platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Hlavní využití: nadregionální biokoridor - nivní větev. Zamokřené podmínky budou v některých úsecích biokoridoru uměle vytvořeny (terénními úpravami).

Přípustné využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, pozemky lesů a trvalých travních porostů.

Podmíněně přípustné využití: za podmínky minimalizace plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES lze připustit

- rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření,
- stavby pro vodní hospodářství, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu,
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze umístit jinde,
- stavby technické infrastruktury, které nelze umístit jinde.

Nepřípustné využití: do nadregionálního biokoridoru NRBK.161N (nivní osy) nelze umísťovat budovy. Dále nejsou přípustné veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, stavby odpadového hospodářství. Nejsou přípustné hlučné druhy sportů, např. vodní skútry, motorové čluny a vodní lyžování za motorovými čluny.

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do místních biokoridorů ÚSES, platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území. Bude se jednat například o:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní a technické infrastruktury, které nelze umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, především umísťování jakýchkoliv budov.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Dojde-li při následném zpracování pozemkových úprav (plánu společných zařízení) k upřesnění vymezení navrhovaného prvku ÚSES, které bude respektovat metodické principy ÚSES a koncepci řešení územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích budou jako protierozní opatření sloužit navržené plochy krajinné a parkové zeleně a interakční prvky v podobě cestních alejí, stromořadí a větrolamů.

V řešeném území byla vymezena plocha vodní a vodohospodářská – protipovodňová opatření (N166) pro realizaci protipovodňových opatření na vodním toku Svratka.

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ad 6): **Kapitola I.F. zní:**

I.F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.F.1. K NAPLNĚNÍ CÍLŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU BYLO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ROZDĚLENO NA PLOCHY S ROZDÍLNÝMI NÁROKY NA PROSTŘEDÍ. ÚZEMNÍ PLÁN DÁLE STANOVÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.

Přípustné využití: jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná.

Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.

Podmínečně přípustné využití: výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a ochraně kulturních a civilizačních hodnot území, aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku zástavby.

I.F.2. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity**: jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu**: jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 20 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, nevýrobní služby).
3. **Občanské vybavení vyššího významu**: jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.

4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **Vybavenost pro motoristy:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
8. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
9. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
10. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadmenní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
U stávajících (již zastavěných) ploch, jejichž intenzita zastavění nevyhovuje stanovenému koeficientu KZP, lze tento stav chápat jako přípustný a stabilizovaný, není ale přípustné jej dále zhoršovat.
11. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
12. **Nadmenním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
13. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
14. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží
15. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.
16. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.

I.F.3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, které nejsou slučitelné s hlavním využitím uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřípustné.

Kód	Název plochy	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
-----	--------------	---

plochy	s rozdílným způsobem využití	
BI	Bydlení individuální	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti nepřesahující potřebu dané plochy (doporučuje se volit více malých parkovišť do 10 parkovacích míst), garáže o kapacitě nepřesahující potřebu dané plochy, vinné sklepy. <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Ve stabilizovaných plochách je zakázána změna užívání rodinného domu na penzion, či jinou stavbu pro ubytování. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se zástavba o výšce do 2 nadzemních podlaží, pokud není v kapitole I.C.1 uvedeno pro konkrétní zastavitelnou plochu jinak. V souvislé uliční zástavbě musí výška zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7. KZP se neuplatňuje u ploch stabilizovaných.
BH	Bydlení hromadné	<u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti nepřesahující potřebu dané plochy (doporučuje se volit více malých parkovišť do 20 parkovacích míst), garáže o kapacitě nepřesahující potřebu dané plochy. <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Ve stabilizovaných plochách je zakázána změna užívání rodinného domu na penzion, či jinou stavbu pro krátkodobé ubytování. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se zástavba o výšce do 4 nadzemních podlaží. V souvislé uliční zástavbě musí výška zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OU	Občanské všeobecné vybavení	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči

		o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva). <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily (v plochách Z.38.b mohou být kapacity parkovišť větší než bude potřeba samotných těchto ploch). <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu, pozemky nerušící výroby, vybavenost pro motoristy – za podmínky, že: • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BI a SV • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OU se připouští zástavba o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy). V souvislé uliční zástavbě musí výška zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. V plochách Z.38.b je přípustná zástavba o 3 nadzemních podlažích. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,8. KZP se neuplatňuje u ploch stabilizovaných.
OK	Občanské vybavení komerční	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, sportovní a dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily <u>Podmíněně přípustné využití:</u> Vybavenost pro motoristy – za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. pokud vliv na životní prostředí nepřesáhne na hranicích jejich pozemku hygienické limity. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OK se připouští

		zástavba o výšce do 3 nadzemních podlaží v plochách T.04, 2 nadzemních podlaží v ostatních plochách OK. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na $KZP=0,7$, KZP se neuplatňuje u ploch stabilizovaných.
OK.1	Občanské vybavení komerční	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, sportovní a dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily <u>Podmínečně přípustné využití:</u> občanské vybavení vyššího významu. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OK.1 se připouští zástavba o výšce do 2 nadzemních podlaží.
OK.2	Občanské vybavení komerční	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování, služby, kempy. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OK.2 se připouští zástavba o výšce do 9 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na $KZP=0,6$.
OS	Občanské vybavení sport	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily, rozhledny. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti

		nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OS se připouští zástavba o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy). V souvislé uliční zástavbě musí výška zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6
OS.1	Občanské vybavení sport	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily, rozhledny. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> maximální výšková hladina je určená výškou stávající zástavby v přilehlé ploše OS; Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6
OH	Občanské vybavení hřbitovy	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se zástavba jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OL	Občanské vybavení lázeňské	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení lázeňského charakteru (např. staveb lázeňských ubytovacích objektů, sanatorií, objektů pro zdravotní služby, sociální služby). <u>Přípustné využití:</u> pozemky občanského vybavení místního významu slučitelné s hlavním využitím, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Ubytovací zařízení hotelového typu.

		<u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OL se připouští zástavba o výšce do 4 nadzemních podlaží. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4.
HX	Smíšené výrobní jiné – vinné sklepy a rekreace	<u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy <u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti nepřesahující potřebu dané plochy. <u>Nepřípustné využití:</u> objekty pro bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení). Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb: Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 Pozemek určený pro občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el.energie) V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy <u>Prostorové regulativy:</u> Připouští se zástavba o výšce do dvou nadzemních podlaží Zástavba nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)
SV	Smíšené obytné venkovské	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení (rodinné domy, bytové domy), pozemky pro občanské vybavení místního významu <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti nepřesahující potřebu dané plochy (doporučuje se volit více malých parkovišť do 20 parkovacích míst), garáže o kapacitě nepřesahující potřebu dané plochy, plochy technického zázemí obce (parkování a garážování automobilů všeho druhu a strojů, uložení materiálu), vinné sklepy. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní

		prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území, a za podmínky vyřešení nároků na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. Vybavenost pro motoristy – za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. pokud vliv na životní prostředí nepřesáhne na hranicích jejich pozemku hygienické limity. <u>Nepřípustné využití:</u> Ve stabilizovaných plochách je zakázána změna užívání rodinného domu na penzion, či jinou stavbu pro ubytování. Podmínky prostorového uspořádání: Připouští se zástavba o výšce do dvou nadzemních podlaží Zástavba nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souviselou zástavbu ulice) Koeficient zastavění plochy se stanovuje na $KZP=0,5$ u ploch návrhových (zastavitelných) a $KZP=0,75$ u plochy Z 77.
SV.1	Smíšené obytné venkovské	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení (rodinné domy, bytové domy), pozemky pro občanské vybavení místního významu <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti nepřesahující potřebu dané plochy (doporučuje se volit více malých parkovišť do 20 parkovacích míst), garáže o kapacitě nepřesahující potřebu dané plochy, plochy technického zázemí obce (parkování a garážování automobilů všeho druhu a strojů, uložení materiálu), vinné sklepy. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území, a za podmínky vyřešení nároků na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. Vybavenost pro motoristy – za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. pokud vliv na životní prostředí nepřesáhne na hranicích jejich pozemku hygienické limity. <u>Nepřípustné využití:</u> Ve stabilizovaných plochách je zakázána změna užívání rodinného domu na penzion, či jinou stavbu pro ubytování.

		<u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Připouští se zástavba o výšce do dvou nadzemních podlaží Zástavba nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice) Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,8.
RI	Rekreace individuální	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. <u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti odpovídající potřebám plochy, vinné sklepy). <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se zástavba o výšce do 1 nadzemního podlaží. Zástavba nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice) Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
RU	Rekreace všeobecná	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. <u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti odpovídající potřebám plochy, vinné sklepy). Stávající rekreační chaty je možné převést na objekty určené k trvalému bydlení <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se zástavba o výšce do 1 nadzemního podlaží. Zástavba nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice) Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
RO	Rekreace na oddechových plochách	<u>Hlavní využití:</u> pozemky písčitých a zatravněných pláží. <u>Přípustné využití:</u> liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejná zeleň, sportovní stavby a atrakce. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré ostatní stavby. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

VU	Výroba všeobecná	Hlavní využití: stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby. Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, nerušící výroba, vybavenost pro motoristy a malé stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné využití: veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely. Podmíněně přípustné využití: velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích funkčních tříd s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1). Podmínky prostorového uspořádání: v plochách VU, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští zástavba o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	<u>Hlavní využití</u>: výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu <u>Přípustné využití</u>: související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně. <u>Nepřípustné využití</u>: všechny ostatní druhy staveb. <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>: výška fotovoltaických panelů od terénu nesmí přesáhnout 2,5 m od terénu. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
VX	Výroba jiná - zahradnictví	<u>Hlavní využití</u>: zahradnictví <u>Přípustné využití</u>: související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně, skladovací a prodejní objekty související s hlavním využitím, zemědělská činnost a agroturistika <u>Nepřípustné využití</u>: všechny ostatní druhy staveb. <u>Podmínky prostorového uspořádání</u>: připouští se zástavba o výšce 1 nadzemní podlaží resp. do 6 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
PU	Veřejná prostranství všeobecná	<u>Hlavní využití</u>: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství <u>Přípustné využití</u>: plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, zastávky veřejné linkové dopravy, související a doprovodná vybavenost (např. prodejní stánky), rozhledny. <u>Nepřípustné využití</u>: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní

		terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky větších parkovišť pro osobní automobily (nad 10 stání) a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
ZP	Zezeň parková a parkově upravená	Hlavní využití: parky, plochy okrasné a rekreační zeleně Přípustné využití: dětská hřiště a drobné sportovní plochy (např. s posilovacími stroji), drobný mobiliář, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, rozhledny. Podmíněně přípustné využití: místní komunikace, za podmínky minimalizace plošného a prostorového střetu s plochou ZP a respektování stanoveného KZP. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Koeficient zastavění plochy: KZP=0,3.
TU	Technická infrastruktura všeobecná	<u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejícího zařízení technického vybavení (ČOV, vodojemy, úpravní vod, čerpací stanice, regulační stanice plynovodů, trafostanice, rozvodny, odpadové dvory, hasičské zbrojnice apod.). <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se zástavba o výšce 1 nadzemní podlaží resp. do 6 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
DX.p	Dopravní infrastruktura jiná - parkoviště	<u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, zastávky veřejné linkové dopravy, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> koeficienty zastavění ploch se stanovují na:

		Z 159 ... 0,60 Z 160 ... 0,90 Z 161 ... 0,60 Z 12b ... 0,70 Z 72 ... 1,00
DS	Doprava silniční	<u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, komunikace pro cyklisty a pěší. <u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, zastávky veřejné linkové dopravy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), vybavenost pro motoristy. <u>Podmínečně přípustné využití:</u> komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. Technická vybavenost a zařízení, která nemohou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DX.u	Dopravní infrastruktura jiná – účelové komunikace	<u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině <u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.
AP	Orná půda	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾. <u>Přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umístit stavby pro chov včel, rybníky, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze v těchto plochách umístit stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro

³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

AT.z	Trvalé kultury – zahrady a sady	odstraňování jejich důsledků, a dále cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační panely. Související dopravní a technická vybavenost (např. účelové komunikace, závlahy a odvodnění). <u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.
AL	Trvalé travní porosty	Podmíněně přípustné jsou dále přístřešky pro turisty a cyklisty, vyhlídky a rozhledny, za podmínky kladného výsledku posouzení vlivu stavby na krajinný ráz. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Dále jsou podmíněně přípustné reklamní poutače, za podmínky, že jejich umístěním nebude narušen krajinný ráz území.
AT.v	Trvalé kultury – vinice	<u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství, ekologická a informační centra. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby.
WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné	<u>Hlavní využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků ⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. <u>Přípustné využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, sportovní činnost kromě hlučných sportů (např. motorových člunů), včetně staveb související dopravní, občanské a technické vybavenosti (přístaviště, vývaziště a kotviště loděk, šatny, stravovací objekty, hygienické vybavení). Přípustná je rovněž vybavenost pro vodní sporty (např. vodní lyžování, půjčovny šlapadel, apod.) a plovoucí mola. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> lodní doprava – motorové lodě pro hromadnou dopravu osob a motorové čluny pro integrovaný záchranný systém. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, stavby odpadového hospodářství.

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

		Hlučné druhy sportů, např. vodní skútry, motorové čluny a vodní lyžování za motorovými čluny.
WX.k	Vodní a vodohospodářské jiné – nadregionální biokoridor	<u>Hlavní využití:</u> nadregionální biokoridor – vodní větev <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny, nadregionální biokoridor – nivní větev. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> lodní doprava – motorové lodě pro hromadnou dopravu osob a motorové čluny pro integrovaný záchranný systém. Podmíněně přípustné je také rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, sportovní činnost kromě hlučných sportů (např. motorových člunů), včetně staveb související dopravní, občanské a technické vybavenosti (přístaviště, vývaziště a kotviště loděk, hygienické vybavení). Přípustná je rovněž vybavenost pro vodní sporty (např. půjčovny šlapadel, surfů, apod.) a plovoucí mola, vše za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, stavby odpadového hospodářství. Hlučné druhy sportů, např. vodní skútry, motorové čluny a vodní lyžování za motorovými čluny.
WX.p	Vodní a vodohospodářské jiné – protipovodňová opatření	<u>Hlavní využití:</u> přírodě blízká protipovodňová opatření (realizace mokřadů, tůň a souvisejících vegetačních výsadeb), které slouží zajištění podmínek pro ochranu před škodlivými účinky povodní a před suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury, technická opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. zprůtočnění historických meandrů) – vše za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES a chráněná území přírody a krajiny. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NU	Přírodní všeobecné	<u>Hlavní využití:</u> pozemky evropsky významných lokalit včetně

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

		pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter¹¹⁾. <u>Přípustné využití:</u> pozemky biokoridorů, pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pokud jde o stavby ve veřejném zájmu. Přípustné jsou i stávající účelové komunikace. Použitý výsadbový materiál musí mít (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typu geobiocenu - STG). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů), občanské vybavení, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury a pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že se bude jednat o stavby a opatření ve veřejném zájmu a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES a chráněná území. Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.
LU	Lesní všeobecné	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾ <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství a myslivost, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. <u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, stavby odpadového hospodářství.
LX	Lesní jiné – lesy zvláštního určení	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾ u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním (např. lesy s funkcí protierozní, ochrannou, lesy lázeňské, příměstské a rekreační, lesy v uznaných oborech a bažantnicích apod.). <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství a myslivost, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních

¹¹⁾ § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Dále je v těchto plochách přípustné umisťovat, dětská hřiště, sportovní plochy robinzonádního typu, lanová centra apod. <u>Nepřípustné využití:</u> nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, stavby odpadového hospodářství.
MU	Smíšené krajinné všeobecné	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře) <u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmíněně přípustné jsou dále přístřešky pro turisty a cyklisty, vyhlídky a rozhledny, za podmínky kladného výsledku posouzení vlivu stavby na krajinný ráz. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
ZK	Zeleň krajinná	<u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. <u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, rozhledny. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické

		a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). V území archeologických nálezů se připouští obnova archeologických nálezů a historických staveb a výstavba jejich replik. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, stavby odpadového hospodářství.
--	--	---

I.F.4. DALŠÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

U staveb v záplavových územích volit takové technické řešení a zabezpečení, aby nedošlo ke zhoršení průchodu případné povodňové vlny a k rozplavení případně ukládaných sypkých materiálů.

Zajistit koordinaci případných změn v krajině tak, aby funkčnost protipovodňových opatření zůstala zachována.

Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

ad 7): Kapitola I.G. zní:

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám** byly vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území (označení odpovídá popisu ve výkresu č. I.C, kde je písmenné označení doplněno o pořadové číslo stavby či opatření):

VP	veřejná prostranství - veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
VD	veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
VT	veřejná technická infrastruktura (plochy, vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
VU	plochy pro založení územního systému ekologické stability, zvyšování retenčních schopností krajiny a ochranu archeologického dědictví
VN	VPS sloužící ke snižování nebezpečí v území plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření)
VO	VPS občanského vybavení
VZ	VPS zelené infrastruktury

Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci.

Přehled vymezených veřejně prospěšných staveb:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
VP.2 VP.4	Veřejné prostranství	k.ú. Pasohlávky
VP.6	Veřejné prostranství	k.ú. Pasohlávky
VP.7	Veřejné prostranství	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
VP.8	Veřejné prostranství	k.ú. Mušov
VP.15	Veřejné prostranství	k.ú. Mušov
VP.16	Veřejné prostranství	k.ú. Mušov
VD.1, VD.2, VD.3	hlavní pěší komunikace veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
VD.4 VD.5 VD.6 VD.7 VD.8 VD.9 VD.11 VD.12 VD.13	hlavní pěší komunikace veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov
VD.14 VD.15	parkoviště veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov
VD.16	parkoviště veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov
VD.19	parkoviště veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov
VD.20	cyklostezka veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
VD.21	cyklostezka veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Pasohlávky k.ú. Mušov
VD.501	místní komunikace veřejná dopravní infrastruktura	
VT.4	vodovodní řady zásobovací veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
VT.5	plynové vedení STL veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
VT.6	trafostanice veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
VT.7	vodovodní řady zásobovací veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
VT.8	elektrické vedení VN kabelové veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
VT.9	kanalizace dešťová	k.ú. Pasohlávky

	veřejná technická infrastruktura	
VT.11	kanalizace dešťová veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
VT.12	kanalizace tlaková veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
VT.13	kanalizace splašková gravitační veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
VT.16	vodovodní přívaděč veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
VT.17	plynové vedení STL veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky k.ú. Mušov
VT.18	plynové vedení STL veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
VT.19	elektrické vedení VN kabelové veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
VT.20 VT.21 VT.22 VT.23 VT.24 VT.25	plynové vedení STL veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
VT.26	elektrické vedení VN kabelové veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
VU.1 – VU.11	plochy pro založení územního systému ekologické stability - místní ÚSES	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
VU.12, VU.13, VU.14, VU.15, VU.16, VU.17, VU.18, VU.19, VU.20, VU.21, VU.22, VU.23, VU.24	plochy pro založení územního systému ekologické stability nadregionální biokoridory, regionální biocentra, místní biocentra vložené do nadregionálních biokoridorů	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
VN.1	Plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření)	k.ú. Mušov
VO.1 VO.2	Veřejně prospěšná stavba občanského vybavení	k.ú. Pasohlávky,
VZ.1 VZ.2	Veřejně prospěšná stavba zelené infrastruktury	k.ú. Pasohlávky,

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření:

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, v nichž je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.C). Koridory vymezují stavbu natolik obecně, aby mohla být dále předmětem řešení v navazujícím řízení.

VD.DS04	Koridor dopravní infrastruktury Jedná se o koridor pro umístění veřejné dopravní infrastruktury a staveb doprovodné dopravní a technické infrastruktury. Poloha komunikace D52 Pohořelice-Mikulov-hranice kraje ČR/Rakousko i vedlejších staveb bude v koridoru VD.DS04 upřesněna v navazujícím řízení. Koridor je určen pro umístění stavby hlavní, některé z vedlejších staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
---------	--	--------------------------------

VD.501	Koridor dopravní infrastruktury Jedná se o koridor pro umístění veřejné dopravní infrastruktury a staveb doprovodné dopravní a technické infrastruktury. Poloha místní komunikace – obchvatu obce i vedlejších staveb bude v koridoru VD.501 upřesněna v navazujícím řízení. Koridor je určen pro umístění stavby hlavní, některé z vedlejších staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.	k.ú. Mušov
--------	--	------------

ad 8): Kapitola I.H. se ruší

I.H.

Kapitola zrušena

ad 9): Kapitola I.I. zní:

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

ad 10): Kapitola I.J. zní:

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Jedná se o tyto plochy:

US.33 (Z.33) OU – Občanské vybavení všeobecné

US.36 (Z.36) OK – Občanské vybavení komerční

US.42, US.43 (Z.42,Z43) SV – Smíšené obytné venkovské

US.50d (Z.50d) SV – Smíšené obytné venkovské

US.75a (Z.75a) OK.2 – Občanské vybavení komerční

US.75b (Z.75b) OK.2 – Občanské vybavení komerční

US.161 (NRBK.161N) – nadregionální biokoridor – nivní větev

US.503 (Z.503a-d) SV – Plochy smíšené obytné venkovské a AT.z – Zahrady, CNU.501 – Koridor dopravní infrastruktury (část).

Tyto územní studie, kromě studií v plochách US.161, se zaměří na:

- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.
- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- dořešení systému odstavných ploch, s návrhem řešení nakládání se srážkovými vodami,

- upřesní umístění odstavných ploch, s upřednostněním odvádění vod z parkovišť např. systémem oddílné kanalizace s dostatečně dimenzovanými technickými opatřeními např. v podobě LAPOLů.
- v případě realizace záměrů s parkovištěm nad 100 stání doporučujeme přesné zhodnocení imisní (a případně též hlukové) zátěže s ohledem na stávající zástavbu a na další potencionální záměry v bezprostředním okolí
- respektovat zásadní průhledové a pohledové linie,
- při řešení prostorové kompozice se zaměřit i na dálkové pohledy z protějšího břehu vodní nádrže a ze silnice I/52 vedoucí po hrázi mezi VN Nové Mlýny I a II.
- volit různou výškovou hladinu (předějit blokovému působení)
- řešit bohatou výsadbu doprovodné zeleně, v případě výstavby samostatných apartmánů výsadbu volit, tak aby odstíňovala jednotlivé plochy,
- v prostorech zasažených hlukovou zátěží předcházet negativním vlivům hluku vhodným situováním objektů (odstínit případný negativní vliv),
- studie dořeší umístění a koordinaci polohy inženýrských sítí,
- v ploše US.50d bude řešen vodovod pro veřejnou potřebu ve dvou tlakových pásmech
- v ploše US.50d bude územní studie respektovat trasu navrhovaného zemního kabelu k trafostanici Vodojem.

ÚZEMNÍ STUDIE V PLOŠE US.161 NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU NRBK.161N se zaměří na:

- posouzení řešení a prostorové koncepce biokoridoru NRBK.161N,
- řešení úpravy hrázi vodní nádrže,
- posouzení a koordinace průchodu nadregionálního biokoridoru přes těleso budoucí dálnice D52, resp. koridor CNZ.DS04.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a národního geoportálu územního plánování, se stanovuje u všech ploch do 4 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 5 Územního plánu Pasohlávky.

V případě územní studie v ploše US.161 se lhůta pro její pořízení, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti změny č. 5 územního plánu.

Podmínky pro možnost využití dalších etap výstavby jsou stanoveny v kapitole STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE) výrokové části.

ad 11): Kapitola I.K. se ruší

I.K.

Kapitola zrušena

ad 12): Kapitola I.L. zní:

I.L. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN VYUŽITÍ V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn využití území je rozděleno do 3 etap. Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:

- 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: po vyčerpání ploch zařazených do I. etapy z více než 70% (podle toho, co nastane dříve). Podmínkou pro zahájení využití zastavitelných ploch II. etapy je ale zabezpečení dostatečně kapacitního zdroje vody (cca 17 l/s) a vybudování nového vodovodního přívaděče od silnice I/52 do VDJ Pasohlávky. Pro plochy Z.503d a Z.503e platí že mohou být využity již po výše popsaném vyčerpání ploch Z.503a až Z.503c (bez ohledu na jiné plochy v I. etapě).
- III. etapa: 1.1.2020, nebo po vyčerpání ploch zařazených do III. etapy z více než 70% (co nastane dříve). Podmínkou pro zahájení využití zastavitelných ploch zařazených do 3. etapy ale je zabezpečení dostatečně kapacitních zdrojů vody.

Přitom „vyčerpáním ploch“ se rozumí:

- u ploch zastavitelných, vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry zastavitelných ploch. Jednotlivé funkční plochy se přitom posuzují odděleně (plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, ...).
- u ploch nezastavitelných, realizace výsadby v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry ploch toho kterého typu funkčního využití (LU, ZK ...).

Zařazení do jednotlivých etap je uvedeno u jednotlivých ploch v kap. I.C.

ad 13): Kapitola I.M. zní:

I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB A URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

V ÚP Pasohlávky jsou vymezeny architektonicky významné stavby a urbanisticky významné celky. Jedná se o stavby v těchto plochách (zákres je proveden v koordinačním výkrese):

- stavby v urbanisticky exponované poloze v centru obce, tj. okolí kostela sv. Anny, obecní úřad, kulturní dům. Za architektonicky významné jsou v této lokalitě považovány všechny nadzemní stavby, komunikace a ostatní zpevněné plochy.
- území mezi stávající obsluhovou komunikací v areálu ATC Merkur a lagunami, toto území zahrnuje plochy změn **T.04**, K. 92, K.93, K.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 BI. Jedná se o tyto plochy:
 - Z.19 OL – Občanské vybavení lázeňské
 - Z.30 SV – Smíšené obytné venkovské
 - Z.33 OU – Občanské vybavení všeobecné
 - Z.36 OK – Občanské vybavení komerční
 - Z.38b OU – Občanské vybavení všeobecné
 - Z.40b SV – Smíšené obytné venkovské
 - Z.41 SV – Smíšené obytné venkovské
 - Z.42, Z.43 SV – Smíšené obytné venkovské
 - Z.50d SV – Smíšené obytné venkovské
 - Z.75a OK.2 – Občanské vybavení komerční
 - Z.75b OK – Občanské vybavení komerční

Za architektonicky významné jsou v těchto lokalitách považovány stavby pro bydlení, stavby občanského vybavení a ve veřejných prostranstvích i všechny nadzemní stavby vyjma komunikací.

I.N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich využití

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

Ozn.	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R.06	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná.	Při umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz umisťování 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 stavebního zákona.
R.07	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha krajinné zeleně.	V ploše nebudou umisťovány žádné nadzemní stavby vyjma staveb pro chov včel, pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou 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 CNZ.DS04 a s podmínkami ochranného pásma dálnice.	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) stavebního zákona. Případné využití této plochy, tedy převedení do ploch návrhových, bude věčně, polohově a případně i časově koordinováno rovněž s upřesněnými požadavky na využití koridoru CNZ.DS04
R.08 R.09	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. umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury.	Prověření plochy se zaměří na: - Posouzení územně technických podmínek (odlehlosti území, dopravní dostupnosti, dosažitelnosti veřejné technické infrastruktury, možností řešení nakládání s odpady)

		Klást důraz na zabránění fragmentaci plochy. Současně ale nelze do doby případné budoucí změny územního plánu umisťovat v této ploše územní rezervy ani stavby pro rekreaci.	- 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
--	--	--	---

Bez prověření vhodnosti budoucího využití a provedení změny územního plánu nelze plochy územních rezerv pro uvažované budoucí využití využívat.

Závěr:

Textová část - výrok Změny č. 5 Územního plánu Pasohlávky tvoří jedinou složku, která má 44 stránek:

Grafická část Změny č. 5 Územního plánu Pasohlávky obsahuje tyto výkresy:

I.A.	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.B	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.C	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000
I.D	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1:5 000