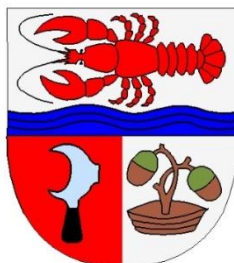


ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

PASOHLÁVKY

okr. Brno - venkov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Obecní úřad Pasohlávky, Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky

Objednatel: Obec Pasohlávky, Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004

E-mail: mail@arprojekt.cz

www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant:

Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02483)

Vpracovali: Ing.arch. Jana Kratochvílová

Ing.arch. Milan Hučík

Číslo zakázky: 947

Datum zpracování: 10/2020

OBSAH DOKUMENTACE

I. ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PASOHLÁVKY

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.A Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.B Hlavní výkres	1 : 5.000
I.C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.D Výkres technické infrastruktury – zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000
I.E Výkres technické infrastruktury – energetika a přenos informací	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PASOHLÁVKY

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Příloha č. 1: Územní plán Pasohlávkvy, úplné znění po změně č. 3 ÚP Pasohlávkvy – srovnávací text

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	5
II.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje	5
II.2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
II.3. SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY	10
II.3.1. Soulad s ÚAP JMK 2017	10
II.3.2. Soulad s ÚAP ORP Pohořelice	11
II.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	14
II.4.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	15
II.4.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	15
II.4.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	15
II.5. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	15
II.6. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	16
II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	16
II.7.1. Ochrana zvláštních zájmů	16
II.7.2. Civilní ochrana	17
II.7.3. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	17
II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	18
II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	19
II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	19
II.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	20
II.12. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	22
II.12.1. Krajinný ráz	22
II.12.2. Územní systém ekologické stability	24
II.13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ DALŠÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH	24
II.14. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	25
II.14.1. Důvody pro pořízení změny ÚP	25
II.14.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	25
II.14.3. Doprava	27
II.14.4. Technická infrastruktura	27
II.14.5. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	27
II.15. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	28
II.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	29
II.16.1. Důsledky na ZPF	29
II.16.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	36
II.17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	36
II.18. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	36
II.19. SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	38
II.20. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ	39

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Pasohlávky schválilo dne 26. 6. 2019 pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Pasohlávky v rozsahu zadání změny obsažené v kapitole E) I. Zprávy o uplatňování územního plánu Pasohlávky za období 2015 – 2019

Pořizovatelem změny č. 3 je Obecní úřad Pasohlávky, který dle § 24 odst. 1 stavebního zákona, zajišťuje výkon územně plánovací činnosti pro změnu č. 1 na základě smlouvy s fyzickou osobou Ing. Martinou Miklendovou, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 stavebního zákona.

Změna č. 3 je pořizována zkráceným postupem.

Projednání Zprávy o uplatňování ÚP Pasohlávky:

Zpráva o uplatňování územního plánu Pasohlávky vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Obecní úřad Pasohlávky, jako pořizovatel územního plánu, který si zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků prostřednictvím fyzické osoby splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona kladené na úředníky obecních úřadů, ke zpracování I. Zprávy o uplatňování územního plánu Pasohlávky za období 2015 – 2019 (dále jen „Zpráva“). Před jejím předložením zastupitelstvu obce musel být její návrh projednán.

Na projednání návrhu této Zprávy se použil přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použil obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona a § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky.

Veřejná vyhláška oznamující projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP, kdy součástí návrhu zprávy byly i pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Pasohlávky byla zveřejněna dne 6. 5. 2019 pod č. j. OUPA-376/2019. Návrh zprávy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 7. května 2019 do 6. června 2019 na Obecním úřadu Pasohlávky, v kanceláři starostky, Pasohlávky č. p. 1, 691 22 Pasohlávky v úředních hodinách a dále na <http://www.pasohlavky.cz/uredni-deska/>.

Dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona mohl každý ve stanovené lhůtě do 15 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K projednání byly dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad přizvány jednotlivě samostatným oznámením.

Zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Pasohlávky:

Na základě schválené Zprávy o uplatňování ÚP Pasohlávky, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík– č. autorizace ČKA 02483 a kolektiv z AR projekt s.r.o. návrh změny č. 3 ÚP Pasohlávky.

Veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Pasohlávky:

Obecní úřad Pasohlávky jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Pasohlávky dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil dne 9. 7. 2020 v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení

o návrhu změny č. 3 územního plánu Pasohlávky – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a konání veřejného projednání.

V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Změny č. 3 Územního plánu Pasohlávky - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, který se týká všech vlastníků nemovitostí, které jsou řešením změny č. 3 dotčeny, vystaven k veřejnému nahlédnutí od 10. července 2020 do 20. srpna 2020 na Obecním úřadu Pasohlávky, v kanceláři starostky, Pasohlávky č. p. 1, 691 22 Pasohlávky v úředních hodinách a dále na <http://www.pasohlavky.cz/uzemni-plan-pasohlavky> v sekci „Návrh Změny č. 3 Územního plánu Pasohlávky – určený k veřejnému projednání“.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Pasohlávky – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se uskutečnilo ve čtvrtek 13. srpna 2020 od 17 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu v Pasohlávkách, Pasohlávky č. p. 1, 691 22 Pasohlávky. Na veřejném projednání byl zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Milanem Hučíkem.

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu Změny č. 3 Územního plánu Pasohlávky podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení změny č. 3, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňovaly písemně a musely být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy do 20. 08. 2020 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musel uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou. Adresa pro zaslání písemností byla Obecní úřad Pasohlávky, Pasohlávky č. p. 1, 691 22 Pasohlávky.

V rámci veřejného projednání pořizovatel obdržel stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a oprávněných investorů, na základě některých bylo třeba provést drobné úpravy návrhu viz. kapitola II.19. Nikdo z veřejnosti neuplatnil žádnou námitku ani připomínku.

Krajský úřad, jako nadřízený orgán územního plánování vydal k návrhu změny č. 3 souhlasné stanovisko dle § 55b odst. 4 zákona stavebního zákona dne 30. 9. 2020 č. j. JMK 135690/2020.

Změna č. 3 byla vydána Zastupitelstvem obce dne 21. 10. 2020.

II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

II.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky, byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a ve znění aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2019) a ve znění aktualizace č. 5 (schválená vládou dne 17. 8. 2020). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Obec Pasohlávky, k. ú. Pasohlávky není zařazena do žádné specifické oblasti nebo rozvojové osy. Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro obec Pasohlávky žádné specifické úkoly. Celá koncepce

územního plánu je uplatňována v souladu s požadavky na udržení a rozvoj kvalitní sídelní struktury, zdravého prostředí a účinné infrastruktury.

Změna č. 3 ÚP Pasohlávky je zpracována v souladu s PÚR. Změna ÚP zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování, zejména:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu Změny č. 3 ÚP Pasohlávky respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu Změny č. 3 ÚP Pasohlávky respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.

Priorita je dodržena.

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

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

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

Priorita je dodržena platným územním plánem i změnou č. 3 ÚP.

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

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

ve prospěch územního rozvoje.

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

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

Priorita je dodržena platným územním plánem.

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

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

- Obec Pasohlávky leží v území ORP Pohořelice, jehož severní a střední část je součástí Metropolitní rozvojové Oblasti Brno, samotná obec však v této rozvojové oblasti po zpřesnění v ZÚR JMK neleží. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

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

- Obec Pasohlávky je součástí území ORP Pohořelice, které leží v trase koridoru silnice R52 (nově D52). Změna č. 2 ÚP Pasohlávky pro daný rozvojový záměr vymezila koridor dopravní infrastruktury – D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko.

- Obec Pasohlávky je součástí území ORP Pohořelice, které neleží v trase Transevropského multimodálního koridoru (TEMK). Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

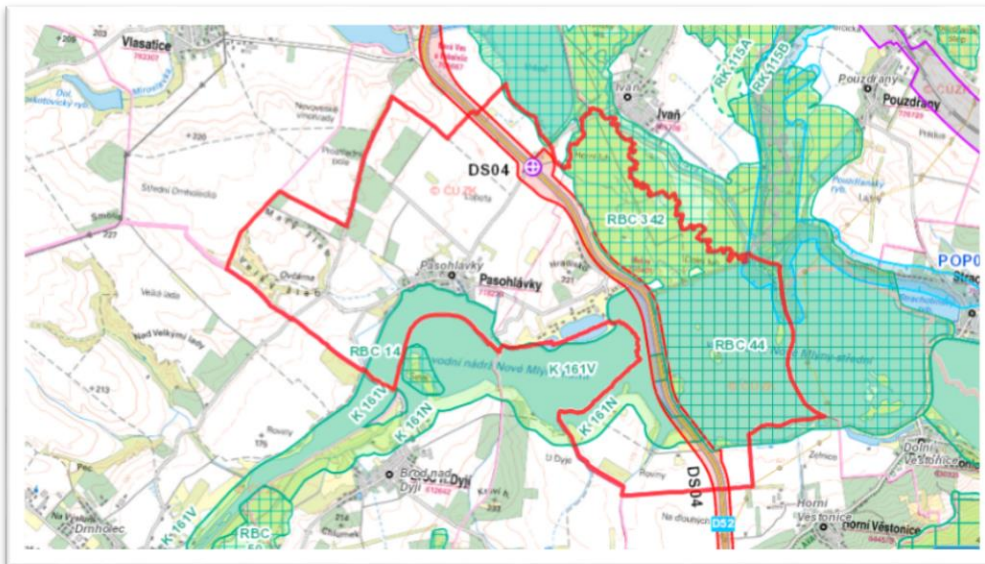
- Obec Pasohlávky je součástí území ORP Pohořelice, které neleží v trase žádného koridoru železničního, dopravy vodní, letecké, koridoru elektroenergetiky, koridoru plynárenského a koridoru pro dálkovody. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

II.2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. Zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti 3.11.2016. ZÚR v území obce Pasohlávky řeší následující záměry:

- POP02 - Opatření na vodním toku Svratka
- RBC 44 - Věstonická nádrž
- RBC 342 - Vrkoč
- K 161N - nadregionální biokoridor
- K 161V - nadregionální biokoridor
- DS04 - D52 Pohořelice - Mikulov - hranice ČR / Rakousko

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



Podle § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

V případě ÚP Pasohlávky bylo toto provedeno jeho změnou č. 2, která řešila výhradně uvedení územního plánu Pasohlávky do souladu s následně vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Změnu č. 2 vydalo zastupitelstvo obce dne 17. 4. 2019.

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: Soulad byl posouzen a zajištěn Změnou č. 2 ÚP Pasohlávky, která nabyla účinnosti 21.5.2019.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: Změna č. 3 ÚP Pasohlávky respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

- a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

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

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

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

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní	Technická	Protipovodňová	ÚSES

	infrastruktura	infrastruktura	ochrana	
Pasohlávky	DS04		POP02	RBC 44, RBC 342, K 161N, K 161V

Koordinace byla prověřena a zajištěna Změnou č. 2 ÚP Pasohlávky, která nabyla účinnosti 21.5.2019.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu takto:

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

Krajské cyklistické koridory byly upřesněny Změnou č. 2 ÚP Pasohlávky, která nabyla účinnosti 21.5.2019.

Shrnutí:

ÚP Pasohlávky byl dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací tedy Politikou územního rozvoje ve znění dle Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje změnou č. 2 ÚP Pasohlávky. ÚP Pasohlávky je tedy v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.

Dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK. Z Aktualizace č. 1 ZÚR JMK pro obec Pasohlávky vyplývá požadavek zohlednit v územním plánu nové zařazení záměru POP02 – opatření na vodním toku Svratka pro protipovodňová opatření v ZÚR JMK mezi veřejně prospěšné stavby (dosud zařazen pouze mezi veřejně prospěšné opatření). Úkol vymezit protipovodňová opatření se nedotýká lokalit řešených předmětnou změnou územního plánu.

II.3. SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

II.3.1. Soulad s ÚAP JMK 2017

V roce 2017 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 - čtvrtá úplná aktualizace (PROCES - Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.).

Aktualizace ÚAP JMK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Z ÚAP JMK vyplývají následující požadavky k řešení v ÚPD :

RURU ÚAP	Řešení ve změně č. 3 ÚP Pasohlávky
Silné stránky	
Existence přírodních léčivých zdrojů	Změna č. 3 ÚP Pasohlávky nebude mít vliv na existenci přírodních léčivých zdrojů. Jejich využití je řešeno v platném ÚP Pasohlávky.
Příležitost	
Podpora využívání přírodních léčivých zdrojů. rozvoj rekreačních oblastí, rozvoj lázeňství - termální resort Pasohlávky.	Je řešeno v platném ÚP Pasohlávky. Beze změn.
Záměry dopravní infrastruktury D113 II/395 - Nová Ves - Pasohlávky nová dop. D52	Je řešeno v platném ÚP Pasohlávky. Beze změn.
Záměry dopravní infrastruktury D114 II/395 Pasohlávky - Bavyry nová dop. D52	
Ostatní záměry	
Rozvoj rekreační oblasti, lázně Pasohlávky	Žádné. Plochy pro rekreaci i lázně jsou obsaženy v platném ÚP Pasohlávky.

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

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

Vyhodnocení: Změnou č. 3 ÚP Pasohlávky byl zpřesněn na aktuální mapové podklady rozvojový záměr DS04 - D52 Pohořelice - Mikulov - hranice ČR / Rakousko, koridory K1-DS04 a K2-DS04.

- U správního území ORP Pohořelice evidují ÚAP kraje tyto závady:
 - nedostatečná vodohospodářská infrastruktura sloužící k vyrovnání a stabilizaci vodohospodářských poměrů včetně půdní vlhkosti a k ochraně zastavěného území před povodněmi.

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

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

Pro obec Pasohlávky je zde pak evidováno:

- na území obce Pasohlávky se nachází přírodní léčivé zdroje = termální vody;

Vyhodnocení: ÚP Pasohlávky eviduje tyto zdroje a zajišťuje ochranu těchto zdrojů.

- plánována realizace termálního resortu Pasohlávky;

Vyhodnocení: ÚP Pasohlávky vymezuje plochy lázeňské pro realizaci záměru.

- záměr D221 II/395 Nová Ves – Pasohlávky, nová dopr. D52 (střet se záplavovým územím Q 100).

Vyhodnocení: Změnou č. 2 ÚP Pasohlávky byl zpřesněn rozvojový záměr DS04 - D52 Pohořelice - Mikulov - hranice ČR / Rakousko, vymezeny byly koridory K1-DS04 a K2-DS04.

Z ÚAP JMK (2017) vyplývají pro území obce Pasohlávky požadavky na rozvoj dopravní infrastruktury - D014 (v ZÚR označen DS04), požadavky na řešení regionálního a nadregionálního ÚSES, protipovodňová opatření a další požadavky, které jsou respektovány a zpřesněny v platném ÚP Pasohlávky. Nově je v ÚAP kraje obsažen záměr D221 (II/395 Nová Ves – Pasohlávky, nová dopr. D52), který je v ZÚR uveden pouze v odůvodnění (doprovodná komunikace podél D52). Z ÚAP není zřejmé, zda bude tato komunikace vedena ve vymezeném koridoru pro dálnici D52, nebo mimo něj. Do ÚP Pasohlávky proto bude tento záměr zapracován až po zpřesnění polohy komunikace a jako návrhový koridor až poté, co bude vymezen v aktualizaci ZÚR kraje.

II.3.2. Soulad s ÚAP ORP Pohořelice

V roce 2016 byla zpracována IV. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Pohořelice. Ve Změně č. 3 ÚP Pasohlávky jsou zohledněny existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak byly zjištěny v rámci ÚAP, například:

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

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

Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Pohořelice	Řešení ve změně č. 3 ÚP Pasohlávky
Silné stránky	
V řešeném území leží významné zdroje přírodní minerální vody v k.ú. Pasohlávky a Mušov (vrt Mušov- 3G a Pasohlávky – 2G)	Změna č. 3 ÚP Pasohlávky nebude mít vliv na existenci přírodních léčivých zdrojů. Jejich využití je řešeno v platném ÚP Pasohlávky.
Především jihovýchod území ORP (Vranovice, Ivaň, Pasohlávky-Mušov) je tvořen z velké části chráněnými oblastmi se zachovalou a rozmanitou krajinou.	Změna č. 3 ÚP Pasohlávky respektuje chráněné oblasti s rozmanitou krajinou a její ochranu.
Oblast je tvořena z velké části chráněnými oblastmi se zachovalou a rozmanitou krajinou.	Změna č. 3 ÚP Pasohlávky tuto rozmanitost respektuje.
V řešeném území je vymezena PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, EVL Mušovský luh, PR Věstonická nádrž a PP Betlém.	Žádný vliv změny č. 3 ÚP Pasohlávky. Veškerá chráněná území jsou změnou č. 3 ÚP Pasohlávky respektována.
Příznivá věková struktura obyvatel.	Žádný vliv změny č. 3 ÚP Pasohlávky
Významné vodní plochy vhodné pro rekreaci, aquapark	
dopravní napojení: územím prochází významný silniční tah I/52.	Je řešeno v platném ÚP Pasohlávky. Beze změn.
Vhodné podmínky pro rozvoj lázeňství a cestovního ruchu. Významný zdroj nových pracovních příležitostí aquapark.	Je řešeno v platném ÚP Pasohlávky. Beze změn.
Velmi vysoká daňová výtěžnost	Žádný vliv změny č. 3 ÚP Pasohlávky
Nízká míra nezaměstnanosti	Žádný vliv změny č. 3 ÚP Pasohlávky
Slabé stránky	
Nízká ekologická stabilita zemědělských oblastí, zrychlený vodní režim, vysušnost - všechny obce, v nižší míře pouze Pasohlávky a Ivaň.	Žádný vliv změny č. 3 ÚP Pasohlávky
Staré zátěže skládky	Žádný vliv změny č. 3 ÚP Pasohlávky

Pod vrchem Hradisko pod vinnými sklepy směrem k silnici I/52 je evidován potenciální sesuv „Mušov“	Žádný vliv změny č. 3 ÚP Pasohlávky
Nadlimitní hodnoty hlukové zátěže od dopravy na silnici I/53 (Nová Ves)	Netýká se řešeného území.
Vysoká obloženost bytů	Žádný vliv změny č. 3 ÚP Pasohlávky.
Chybějící základní škola v obci.	
Vysoká vyjíždka za prací mimo okres.	
Nepříznivá vzdělanostní struktura obyvatel	
Kapacitně nevyhovující zdroje vody	
Odlehlost obce od krajského města	Žádný vliv změny č. 3 ÚP Pasohlávky.
Nadměrná hluková zátěž od dopravy (pro obytnou zástavbu) na silnicích II/416 (Pohořelice), D52 (Pohořelice) a I/52 (Nová Ves, Pasohlávky-Mušov)	Změna č. 3 ÚP Pasohlávky nebude mít vliv na hlukovou zátěž od dopravy na silnicích II/416 a I/52.
Příležitosti	
Výstavba dálnice D 52 včetně potřebného mimoúrovňového napojení stávajících silnic.	Žádný vliv změny č. 3 ÚP Pasohlávky.
Rozšíření funkce rekreačního komplexu o lázeňství	Žádný vliv změny č. 2 ÚP Pasohlávky.
Vytvoření podmínek pro alternativní způsoby dopravy na kratší vzdálenosti - především pěší a cyklotrasy.	Žádný vliv změny č. 2 ÚP Pasohlávky.
Zvýšení lesnatosti a účelová výsadba rozptýlené zeleně a zeleně podél komunikací.	Žádný vliv změny č. 2 ÚP Pasohlávky.
Kvalitní péče a důsledná ochrana chráněných území.	Žádný vliv změny č. 2 ÚP Pasohlávky.
Ekologizace zemědělství na celém území.	Žádný vliv změny č. 2 ÚP Pasohlávky.
Další rozvoj lázeňství – využití zdrojů přírodní minerální vody v k.ú. Pasohlávky a Mušov.	Změna č. 3 ÚP Pasohlávky nebude mít vliv na využití zdrojů přírodní minerální vody.
Plánovaná rozšíření rekreační oblasti a výstavba lázeňského centra v obci Pasohlávky-Mušov.	Dílčí změna 3.10 řeší úpravu návrhových ploch na poloostrově vedle navrhované lázeňské zóny. Nebude mít vliv na výstavbu lázeňského centra, vliv na výstavbu v rekreační oblasti bude kladný – větší variabilita pro umístění komunikace.
Hrozby	
Zvýšení intenzity dopravy v důsledku rozvoje rekreační a lázeňské zóny - zvýšení emisí a hlukové zátěže.	Žádný vliv změny č. 2 ÚP Pasohlávky.
Rozšiřování výstavby na úkor přírodních ploch.	Změna č. 3 ÚP Pasohlávky nerozšiřuje výstavbu na úkor přírodních ploch.
Při nadměrném rozvoji cestovního ruchu možné střety s ochranou životního prostředí	Změna č. 3 ÚP Pasohlávky nevymezuje žádné nové plochy rekreace.
Přeměna obce na monofunkční turistickou lokalitu	Žádný vliv změny č. 3, která respektuje urbanistickou koncepci založenou ÚP.
Nedostatečný rozvoj technické infrastruktury – např. nedořešení kapacity vodních zdrojů v souvislosti s dynamickým rozvojem rekreační a lázeňské oblasti	Žádný vliv změny č. 3 ÚP Pasohlávky.

Růst intenzity dopravy na stávajících (kapacitně nevyhovujících) silnicích. Oddalování pokračování výstavby dálnice D 52 ve směru na Mikulov.	Změna č. 3 ÚP Pasohlávky respektuje koridory dopravní infrastruktury K1-DS04 a K2-DS04 pro dálnici D52, která bude mít pozitivní dopad na celkovou dopravní situaci v území směr Pohořelice – Mikulov- hranice ČR/ Rakousko.
Kontaminace vodních zdrojů (např. zemědělstvím)	Žádný vliv změny č. 2 ÚP Pasohlávky.
Předpokládaný rozvoj lázeňství a cestovního ruchu v oblasti Pasohlávky-Mušov naráží na prahovou situaci v oblasti zásobování pitnou vodou.	Změna č. 3 ÚP Pasohlávky nebude mít vliv na rozvoj lázeňství. Změna č. 3 nerozšiřuje zastavitelné území a neumožňuje navyšování navržených kapacit lázeňství a cestovního ruchu v území.
Neřešení kapacitních problémů v zásobování vodou může omezit rozvoj lázeňství a rekreace v k.ú. Pasohlávky a Mušov.	

Závady urbanistické:

- Nesoulady ÚSES
Řešeno změnou č.2 ÚP, kterou změna č. 3 ÚP Pasohlávky respektuje.
- Brownfields
Plochy brownfields byly řešeny celkovou koncepcí ÚP, kterou změna č. 3 ÚP Pasohlávky respektuje.
- Výběr trasy prodloužení dálnice D52 v úseku Pohořelice – Mikulov
Řešeno změnou č.2 ÚP, kterou změna č. 3 ÚP Pasohlávky respektuje.

Závady dopravní:

- Silnice I/52
Řešeno změnou č. 2 ÚP, kterou změna č. 3 ÚP Pasohlávky respektuje.

Závady hygienické:

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

Ohrožení území:

- Plochy rizikové pro vznik větrné eroze
Řešeno změnou č.2 ÚP (vymezení a zpřesnění ploch ÚSES), kterou změna č. 3 ÚP Pasohlávky respektuje.

Střety rozvojových záměrů s limity:

- Rozvojové záměry vyvolávají zábory ZPF I a II. třídy ochrany
Změna č. 3 ÚP Pasohlávky nebude mít dopad na zábor zemědělské půdy.
- Záměry dopravních staveb x prvky ÚSES
Řešeno změnou č.2 ÚP, kterou změna č. 3 ÚP Pasohlávky respektuje.

Z ÚAP správního území ORP Pohořelice (2016) nevyplývají pro změnu č. 3 ÚP Pasohlávky žádné požadavky k řešení.

II.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA

ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.4.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Pasohlávky je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Území obce Pasohlávky je tvořeno dvěma katastrálními územími - katastrálním územím Pasohlávky a katastrálním územím Mušov.

Pasohlávky leží v okrese Brno - venkov, v blízkosti města Pohořelice. Pro obec Pasohlávky plní funkci obce s rozšířenou působností Městský úřad Pohořelice. Stavební úřad je shodně při MěÚ Pohořelice. Katastrální území Pasohlávky a k.ú. Mušov hraničí na jihu s k.ú. Drnholec, Brod nad Dyjí, Dolní Dunajovice, Horní Věstonice, na severu s k.ú. Dolní Věstonice, Pouzdřany, Ivaň, Nová Ves u Pohořelice a na západě s k.ú. Vlasatice.

II.4.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Požadavky vyplývající ze širších vztahů byly již zpracovány do platného ÚP. Nové další požadavky nejsou známy.

II.4.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Změna č. 3 nevyomezuje žádné rozvojové plochy a záměry (nové zastavitelné plochy a plochy přestavby), které by mohly vyvolávat požadavky na územní plány okolních obcí.

II.5. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna územního plánu vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území.

Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.

Předkládaná změna č. 3 ÚP Pasohlávky je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaná změna ÚP Pasohlávky je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

II.6. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Předkládaná změny územního plánu je v souladu s § 18 a 19 zákona č. 183/2006, v platném znění - viz kapitola II.5 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.

Po obsahové stránce je Změna územního plánu Pasohlávky v souladu s přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

II.7.1. Ochrana zvláštních zájmů

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: **OP RLP – Ochrané pásmo radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona Č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je nutno respektovat.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III.

třídy

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

II.7.2. Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, jsou obsaženy v platném ÚP Pasohlávky po změně č. 2. Beze změn.

II.7.3. Ochrana nerostů

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

II.7.4. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

K návrhu změny č. 3 uplatnili stanoviska a vyjádření s požadavky na úpravy následující instituce + požadavky. Jak byly zohledněny je uvedeno v kapitole II.19. tohoto odůvodnění.

A. Požadavky vyplývající ze stanoviska Krajské hygienické stanice JMK ze dne 15. 7. 2020 č. j. KHSJM 40382/2020/BV/HOK:

Do podmínek pro využití ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (rozšíření Z 72) bude doplněno vymezení podmíněné využitelnosti ploch na ochranu zdraví obyvatel a to, že:

„Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy 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 musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.“

B. Požadavky vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru regionálního rozvoje ze dne 20. 8. 2020 č. j. JMK 116509/2020:

Do textové i grafické části ÚP Pasohlávky doplnit, významné cyklistické koridory nadmístního významu: EuroVelo 9, Cyklostezka Brno – Vídeň a krajský cyklistický koridor ((Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava)).

C. Požadavky vyplývající ze stanoviska Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 14. 8. 2020 č. j. 1611-685/2020-1150:

V textové části návrhu je níže uvedený zájem zapracován (str. 15, odůvodnění). Uvedený text cit. „V souladu s ust. § 175 stavebního zákona ... jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR (viz. ÚAP - jev 119)“ je třeba nahradit níže uvedeným podtrženým textem.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

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

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

D. Požadavky vyplývající ze stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 21. 7. 2020 č. j. MPO 434718/2020:

Z legendy koordinačního výkresu vypustit nevýhradní ložiska nerostů, neboť se na území obce nevyskytují.

E. Požadavky vyplývající z vyjádření oprávněného investora Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 13. 8. 2020 č. j. 001456/11130/2020:

V textové části ÚP (úplné znění po změně č. 3, srovnávací text, str. 37) je v kap. I.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH u ploch DS „plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava“ v hlavním využití uvedeno „pozemky rychlostních silnic“ – bylo by vhodné v rámci úpravy ÚP tento termín nahradit „pozemky dálnic“ a to na základě novely zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (s účinností od 31.12.2015), kde došlo k přeřazení úseků silnic I. třídy, které byly označovány jako rychlostní silnice, do sítě dálnic II. třídy.

F. Požadavky vyplývající z vyjádření oprávněného investora Innogy Gas Storage, s.r.o. ze dne 28. 7. 2020 č. j. REA/138/2020:

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

Na základě výsledků projednání nebylo třeba řešit žádné rozpory.

Změna č. 3 je v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Na základě posouzení upraveného textu Zprávy o uplatňování územního plánu Pasohlávky za období 2015 – 2019 změnil KrÚ JMK OŽP své předchozí dílčí stanovisko v části A) koordinovaného stanoviska č. j. JMK 71462/2019 ze dne 05.06.2019 a NEUPLATNIL požadavek na zpracování SEA vyhodnocení návrhu Z3 ÚP Pasohlávky.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 29. 5. 2019 č. j. JMK 77283/2019 konstatoval, že podle § 45i odstavce 1) téhož zákona, předložená koncepce

nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Nebylo vydáno.

II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

Zastupitelstvo obce schválilo dne 26. 6. 2019 pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Pasohlávky v rozsahu zadání změny obsažené v kapitole E) I. Zprávy o uplatňování územního plánu Pasohlávky za období 2015 – 2019, s tím, že z nich bude vypuštěn záměr č. 6 – plocha pro realizaci kulové střelnice.

V souladu s tímto usnesením byly pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 upraveny.

Na základě požadavku obce Pasohlávky byla doplněna dílčí změna 3.16 (Plochu UZ – veřejné (parkové) zeleně vymezené v platném ÚP Pasohlávky na části pozemku p. č. 5073/1 v k. ú. Pasohlávky nahradit plochou OT – pro tělovýchovu a sport. Obec zde chce realizovat víceúčelové hřiště.)

A. NADŘAZENÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY ZPRACOVANÉ JMK:

1. Ve změně č. 3 územního plánu Pasohlávky (dále jen „změna č. 3“) bude prověřeno, zda tato naplňuje republikové priority vymezené v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou dne 15. 4. 2015. *Požadavky splněny, viz kapitola II.2.1.*
2. Změna č. 3 bude konfrontována se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, kapitoly A, B, C, D, E, F, G a H. *Požadavky splněny, viz kapitola II.2.2.*
3. Ve změně č. 3 zohlednit platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Jihomoravského kraje: *Požadavky splněny, viz kapitola II.3.1.*
4. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na Jihomoravském kraje (bude respektován). *Respektováno.*
5. Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje – včetně akčního plánu (bude respektována v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území z dokumentace nevyplývají). *Požadavky splněny platným ÚP, žádný vliv změny č. 3.*
6. Studie ochrany před povodněmi na území Jihomoravského kraje (respektovat v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území ze studie nevyplývají). Remízky, meze, zatravněné pásy, obnova historických cest. *Požadavky splněny platným ÚP, žádný vliv změny č. 3.*

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE .*Požadavky splněny.*

Požadavky na urbanistickou koncepci.

1. Aktualizovat zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem MMR z února 2014. *Splněno dílčí změnou 3.14. Současně byla poloha zastavitelných ploch i hranice zastavěného území aktualizována na nový mapový podklad.*
2. Řešeným územím změny č. 3 jsou dílčí části správního území obce Pasohlávky v k. ú. Pasohlávky a k. ú. Mušov. *Respektováno.*
3. Prověřit stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel. *Splněno dílčí změnou 3.12. Současně byly zastavitelné plochy zaktualizovány na nový mapový podklad.*
4. Prověřit následující záměry na změny územního plánu
Byly prověřeny požadavky na změny využití stabilizovaných ploch
 - 3.01 Změna funkčního využití stabilizované plochy BR na SO na parcelách 4933/80,

4933/98 v k.ú. Pasohlávky (byla vymezena plocha přestavby P 05). Dle aktuálního mapového podkladu se jedná o parcely č. st. 705 a 4933/98.

- 3.02 Změna funkčního využití stabilizované plochy UP na BR na parcelách 5910/2 a 4933/208 v k.ú. Pasohlávky.
- 3.03 Změna funkčního využití stabilizované plochy BR na OS na parcelách 5101, 389, 5001/2 v k.ú. Pasohlávky (byla vymezena plocha přestavby P 06). Dle aktuálního mapového podkladu se jedná o parcely č. st. 389 a 4980/20, Změna na parcele 5101 není třeba, stávající funkční využití (OS) odpovídá požadavku.
- 3.04 Změna funkčního využití stabilizované plochy BR na SO na parcelách 4933/204 a 4933/4 v k.ú. Pasohlávky (byla vymezena plocha přestavby P 07). Dle aktuálního mapového podkladu se jedná o parcely č. 4933/204, 4933/4, st. 5056 a st. 627.
- 3.07 Změna funkčního využití stabilizované plochy OP na BR na parcelách 5022/1, 2, 3, 4, 5, a 5023/1, 6, 7 v k.ú. Pasohlávky (byla vymezena plocha přestavby P 08). Dle aktuálního mapového podkladu se jedná o parcely č. 5022/2, 4, 5, a 5023/1 a 5024/20 a st. 836.

Tyto požadavky byly akceptovány.

Dále byly prověřeny požadavky na vymezení nových návrhových ploch a na změny využití platných návrhových ploch:

- 3.05 Změna funkčního využití návrhové plochy OV na SO na parcele 5700 v k.ú. Pasohlávky (Z 15). Do této změny byla zahrnuta celá plocha Z15, nejen parcela 5700, neboť změna pouze části návrhové plochy není vhodná (zbylé části plochy by byly obtížně využitelné).
- 3.08 Změna funkčního využití části návrhové plochy UZ 52 na DP na parcele 6215/2 v k.ú. Pasohlávky (rozšíření Z 72 na úkor plochy UZ 52).
- 3.09 Změna funkčního využití stabilizované plochy ZO na ZZ 176 (parc.číslo 5014, 5009 v k.ú. Mušov).
- 3.10 Změna funkčního využití návrhové plochy UP (Z 110) na SO na parcelách č. 3163/719, 3163/350, 3163/352, 3163/351 a 3163/766 v k.ú. Mušov (rozšíření Z 42 a sloučení se Z 44 (pod názvem Z 42), rozšíření Z 43 a sloučení se Z 45 (pod názvem Z 43), rozšíření UZ 87 a sloučení s UZ 88 (pod názvem UZ 87)). Součástí změny je i návrh nové zastavitelné plochy UP (Z 204) na úkor plochy UZ 86.
- 3.16 Změna funkčního využití stabilizované plochy UZ na OT na části pozemku p. č. 5073/1 v k. ú. Pasohlávky (Z78)

Požadavky splněny.

5. Prověřit vymezených zastavitelných ploch z hlediska stavu jejich využití. *Splněno dílčí změnou 3.12.*
6. Prověřit prostorové regulativy u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – procento zastavěnosti pozemku, podlažnost, a další podmínky prostorového uspořádání s ohledem na novelizaci ust. §43 odst. 3 stavebního zákona. *Splněno dílčí změnou 3.13 - Prověření prostorových regulativů u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – procento zastavěnosti pozemku, podlažnost, a další podmínky prostorového uspořádání s ohledem na novelizaci ust. §43 odst. 3 stavebního zákona.*
7. Změna č. 3 může ve vymezených částech obsahovat prvky regulačního plánu. *Splněno dílčí změnou 3.15.*
8. Dále bylo nutno zpřesnit plochy stávajícího využití území na nový mapový podklad, což bylo předmětem dílčí změny 3.11. Prvky regulačního plánu se omezily na textovou (výrokovou) část územního plánu (stanovení podrobnějších prostorových regulativů). Výkresová část v tomto směru nedoznala změn.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury. Požadavky splněny.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny. Požadavky splněny.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.

Požadavky nebyly uplatněny.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

Požadavky nebyly uplatněny.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI –

Požadavky nebyly uplatněny.

E) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavky nebyly uplatněny.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Požadavky splněny.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PASOHLÁVKY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavky nebyly uplatněny.

II.12.

KONCEPCE

USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.12.1. Krajinný ráz

Krajinné typy:

Část území obce Pasohlávky je v ZÚR JMK zařazena do **krajinného typu 17 Dyjsko-svratecký**.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Dyjsko-svratecký se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zajištění protipovodňové ochrany.
- b) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.

f) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování dostupnosti prvků územního systému ekologické stability.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- d) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K 161.
- e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.

Všechny uvedené úkoly byly prověřeny a řešeny Změnou č. 2 ÚP Pasohlávky, která nabyla účinnosti 21.5.2019.

Území obce Pasohlávky (část Mušov) je z hlediska ZÚR JMK zařazeno do **krajinného typu 19 Dunajovický:**

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti.
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- e) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

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

Všechny uvedené úkoly byly prověřeny a řešeny Změnou č. 2 ÚP Pasohlávky, která nabyla účinnosti 21.5.2019.

Část území obce Pasohlávky je z hlediska ZÚR JMK zařazeno do **krajinného typu 35 Znojemsko-pohořelický:**

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- d) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
 c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
 d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Všechny uvedené úkoly byly prověřeny a řešeny Změnou č. 2 ÚP Pasohlávky, která nabyla účinnosti 21.5.2019.

II.12.2. Územní systém ekologické stability

Předmětem Změny č. 3 ÚP Pasohlávky nebyla změna ÚSES.

II.13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÝCH PLOCH A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ DALŠÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 ÚP Pasohlávky řeší aktualizaci ploch platného územního plánu vyplývající z nového mapového podkladu v části k.ú. Pasohlávky a v k.ú. Mušov, změnu funkčního využití zastavěných ploch (SO místo BR, vymezení a zapracování zastavitelných ploch Z 47, Z 43 a Z 41 plochy smíšené obytné SO). Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zastavitelných ploch je tedy zaměřeno na využití ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

Územní plán ve změně č. 3 vymezuje jednu plochu bydlení v rodinných domech a plochy smíšené obytné.

Označení	Funkční využití	Výměry plochy (ha)	Zastavěnost – vyhodnocení v procentech %
Z 01	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	1,34	20
Z 03	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	0,18	0
Z 04	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	0,14	100
Z 05	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	0,37	11
Z 08	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	1,60	0
Z 40a	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	3,57	V ploše probíhá výstavba veřejné infrastruktury a prodej pozemků
Z 02	SO - Plochy smíšené obytné	0,31	71
Z 15	SO - Plochy smíšené obytné	0,72	0 (změna z OV na SO)
Z 30	SO - Plochy smíšené obytné	1,28	0
Z 40b	SO - Plochy smíšené obytné	4,94	V ploše probíhá výstavba veřejné infrastruktury a prodej pozemků

Z 41	SO - Plochy smíšené obytné	6,77	Pozemky zakoupil cizí státní příslušník a připravuje projektovou dokumentaci pro výstavbu lázní a souvisejících staveb. Předpoklad zahájení výstavby v příštím roce.
Z 42	SO - Plochy smíšené obytné	1,12	Výstavba v těchto plochách se zbrzdila kvůli požadavku na odlišné dopravní řešení (je předmětem této změny územního plánu).
Z 43	SO - Plochy smíšené obytné	2,85	
Z 44	SO - Plochy smíšené obytné	3,11	
Z 45	SO - Plochy smíšené obytné	2,88	
Z 50a	SO - Plochy smíšené obytné	5,53	Využití těchto ploch bylo v současné době znemožněno návrhem ministerstva kultury na rozšíření Kulturní památky Římský vojenský tábor Mušov-Hradisko - archeologické stopy.
Z 50b	SO - Plochy smíšené obytné	3,39	
Z 50c	SO - Plochy smíšené obytné	1,56	0
Z 50d	SO - Plochy smíšené obytné	4,11	V ploše byla zpracována územní studie, hledá se investor.
Z 71	SO - Plochy smíšené obytné	0,04	0
P 01	SO - Plochy smíšené obytné	0,34	0
Z 77	SO - Plochy smíšené obytné	1,21	V ploše probíhá územní řízení

Z vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných již bylo zastavěno cca 0,6 ha.

Změnou č. 3 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, vymezují se pouze plochy přestavby a změny využití stávajících zastavitelných ploch.

II.14. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.14.1. Důvody pro pořízení změny ÚP

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je potřeba zapracování drobných změn v území a především potřeba upravit platný územní plán podle nových mapových podkladů.

Důležitá byla i úprava podmínek využití některých ploch s rozdílným způsobem využití.

Součástí změny č.3. ÚP Pasohlávky byla i aktualizace zastavěného území viz. Výkres Základního členění I.A.

II.14.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Změna 3.01 - Změna stávající plochy BR plocha bydlení v rodinných domech na plochu SO plocha smíšená

obytná (P 05):

Jedná se o změnu funkčního využití plochy, plocha přestavby.

Vymezení plochy pro změnu 3.01 vychází z původní účelové katastrální mapy a bylo přizpůsobeno platným mapovým podkladům.

Změna 3.02 - Rozšíření stávající plochy BR plocha bydlení v rodinných domech o dva přilehlé pozemky vymezené platným ÚP jako plocha UP plocha veřejných prostranství a komunikací:

Jedná se o opravu vymezení plochy BR plocha bydlení v rodinných domech, neboť oba pozemky jsou v majetku majitelů přilehlé nemovitosti.

Změna 3.03 - Změna stávající plochy BR plocha bydlení v rodinných domech na plochu OS (P06) plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování:

Jedná se o změnu funkčního využití plochy, plocha přestavby. Pro plochu byl vybrán funkční regulativ OS, který je kompromisem mezi požadovanými regulativy OV plochy občanského využití nebo OP plochy pro penziony.

Změna 3.04 - Změna stávající plochy BR plocha bydlení v rodinných domech na plochu SO (P07) plocha smíšená obytná:

Jedná se o změnu funkčního využití plochy, plocha přestavby.

Změna 3.05 - Změna návrhové plochy OV plocha občanského využití na plochu SO (Z15) plocha smíšená obytná:

Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné, která nahradí původně navrhovanou plochu občanské vybavenosti.

Změna 3.06 - Požadavek na změnu č. 3.06 byl zrušen.

Změna 3.07 - Změna stávající plochy OP plocha pro penziony na plochu BR (P08) plocha bydlení v rodinných domech:

Jedná se o změnu funkčního využití plochy, plocha přestavby.

Změna 3.08 - Rozšíření návrhové plochy DP (Z72) plocha dopravní infrastruktury - parkoviště na úkor návrhové plochy UZ52 plocha veřejné (parkové) zeleně:

Jedná se o změnu funkčního využití návrhové plochy.

Změna 3.09 - Návrh nové plochy ZZ plocha zahrad a sadů místo plochy ZO orná půda:

Obě plochy ZZ i ZO jsou plochami zemědělskými s prakticky totožnými podmínkami pro využití plochy, pro plochy ZZ je navíc podmíněně přípustné i oplocení, nebude-li v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, nepřerušit účelové komunikace a nezhorší vodo hospodářské poměry v území.

Změna 3.10 - Zrušení návrhu plochy UP plocha veřejných prostranství a komunikací mezi plochami SO plochy smíšené obytné:

V podstatě se jedná o zrušení přesné trasy komunikace v plochách SO. Vzhledem k tomu, že původní plocha UP křížuje také plochu UZ plocha veřejné (parkové) zeleně, je část původní návrhové plochy UP mezi dvěma plochami UZ změněna na plochu UZ, části plochy UP mezi plochami SO jsou změněny na plochu SO. Umístění místních komunikací je v plochách SO i v plochách UZ přípustné.

Změna 3.11 - Zpřesnění stávajícího využití území na nový mapový podklad.

Změna 3.12 - Prověření vymezených zastavitelných ploch z hlediska stavu jejich využití a jejich aktualizace

na nový mapový podklad.

Změna 3.13 - Prověření prostorových regulativů u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – procento zastavěnosti pozemku, podlažnost, a další podmínky prostorového uspořádání s ohledem na novelizaci ust. §43 odst. 3 stavebního zákona.

Změna 3.14 - Aktualizace zastavěného území.

Povinná změna územního plánu vyplývající z ustanovení § 58. Zastavěné území bylo aktualizováno dle zákona č. 183/2006 Sb., k 15.03. 2020.

Změna 3.15 - Změna č. 3 ve vymezených částech obsahuje prvky regulačního plánu

Změna 3.16 - Změna stávající plochy UZ plocha veřejné (parkové) zeleně na plochu OT (Z87) plocha pro tělovýchovu a sport:

Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy.

Doplňující požadavek k zadání na změnu funkčního využití plochy veřejné (parkové) zeleně, který vznesla obec vzhledem k záměru vybudovat v této ploše víceúčelové hřiště.

II.14.3. Doprava

Změna č. 2 ÚP Pasohlávký nemá vliv na silniční dopravní infrastrukturu v řešeném území.

Cyklotrasa EuroVelo 9: je zakreslena v grafické části platného ÚP, v grafické části změny č. 3 je doplněn popis této cyklotrasy.

Cyklostezka Brno-Vídeň a Krajský cyklistický koridor ((Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava)): Lze důvodně předpokládat, že pro tyto koridory bude v úseku Vranovice – Dolní Věstonice jako hlavní trasa sloužit cyklotrasa 5043 (11 km, převýšení 58 m). Jako alternativní trasa mohou být využity i cyklotrasy vedené na území obce Pasohlávký – Mikulovská a cyklotrasa č. 5174 (23,5 km, převýšení 78 m). Obě cyklotrasy jsou zakresleny a popsány v platném ÚP.

II.14.4. Technická infrastruktura

Zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a plynem

Změna č. 3 ÚP Pasohlávký nemá vliv na zásobování vodou, odkanalizování, čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a zásobování plynem řešeného území. Základní koncepce jsou vymezeny v ÚP Pasohlávký po změně č.1 a změny č. 2 a 3 ÚP Pasohlávký je respektují bez dalších změn.

II.14.5. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Změna č. 3 ÚP Pasohlávký nevymezuje plochy ani koridory pro prověření změn jejich využití územní studií.

Změna územního plánu ruší požadavky na zpracování územních studií v některých plochách, v nichž již tyto studie byly zpracovány. Jedná se o plochy:

Z19 OL plochy lázeňské

Z30 SO plochy smíšené obytné

Z40a	BR	plochy bydlení v rodinných domech
Z40b	SO	plochy smíšené obytné
Z41	SO	plochy smíšené obytné.

II.14.6. Odůvodnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb

Změna územního plánu nevymezuje žádné nové architektonicky a urbanisticky významné stavby. Změna ÚP ale upřesňuje formulace v kap. I.C. „Urbanistická koncepce“ a uvádí je do souladu s platnou legislativou a metodikou územního plánování. text „Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.“ je nahrazen textem „Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby., v nichž jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby.“

V kapitole I.M. „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb“ je podobně upraven text prvního odstavce. Z výčtu ploch jsou vypuštěny plochy Z 44 a Z 45, které byly sloučeny s plochami Z 42 a Z 43.

II.14.7. Odůvodnění dalších úprav textové části územního plánu

Kapitola I.C. „Urbanistická koncepce“ byla doplněna o podkapitolu I.C.11. „Urbanistická kompozice“. V souladu s novelizovaným zněním stavebního zákona tak územní plán Pasohlávky upřesňuje požadavky na urbanistickou kompozici, ochranu kulturních a architektonických hodnot, ochranu urbanistické struktury centrální části obce a ochranu přírodních hodnot.

V kap. I.D.1. „Doprava“ jsou upřesněny požadavky na šířkové uspořádání silniční sítě. Jsou přitom zohledněny obvyklé požadavky odboru dopravy krajského úřadu.

V kapitole I.F.1. „Základní pojmy“ je upřesněn koeficient zastavění plochy. Důvodem je okolnost, že některé již zastavěné plochy stanovenému KZP nevyhovují.

V kap. I.F.2. byly u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití upraveny KZP (koeficienty zastavění ploch), po náležitém prověření a posouzení. Důvodem pro jejich úpravu byla snaha o nalezení kompromisu mezi zájmy na ochraně kvalitní zemědělské půdy (a tedy intenzivním využitím ploch zastavěných a určených k zastavění) a kvalitou životního prostředí (včetně přihlédnutí ke klimatickým změnám - období sucha, zvyšování průměrné teploty, nutnosti vytvoření podmínek pro vsakování dešťové vody).

V kap. I.F.2. byly upřesněny podmínky využití ploch SO a ploch UZ, na základě požadavku obce. V plochách smíšených obytných jsou připuštěny plochy technického zázemí obce (parkování a garážování automobilů všeho druhu a strojů, uložení materiálu). V plochách veřejné (parkové) zeleně UZ jsou v přípustném využití doplněny drobné sportovní plochy (např. s posilovacími stroji).

Podmínky stanovené v kap. I.F.3 byly přesunuty do kapitoly I.C.11.

Označení výkresů územního plánu (strukturu výkresů) uvádí Změna č. 3 ÚP Pasohlávky do souladu s poslední novelou přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

II.15.

ODŮVODNĚNÍ

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 3 územního plánu ve výkrese č. I.05 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Podle § 170 SZ „Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci ...“

Z veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) a veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO) byly vyřazeny stavby a opatření, které sice splňují podmínky obsažené v §2 čl. (1) odst. l) a m) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ale leží na pozemcích ve vlastnictví obce: D18, D17, T1, V 3.

Jako veřejně prospěšné stavby na vyvlastnění byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05 změny č. 3):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
DT16	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Mušov	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné infrastruktury pro obsluhu zastavitelných ploch Z 42 a Z 43. Nahrazuje rušenou VPS DT11. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Změna č. 3 územního plánu současně ruší veřejně prospěšnou stavbu DT11.

Změna č. 3 územního plánu vymezuje rozšiřuje plochu veřejného prostranství P14 a slučuje ji s plochou P15.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné zřídit předkupní právo k pozemkům, bylo vymezeno veřejné prostranství:

Označení	Druh opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
Rozšíření P14	Plocha pro veřejné prostranství.	k.ú. Mušov	Plochy veřejné (parkové) zeleně (UZ) jsou navrženy s ohledem na vyhl. č. 423/2001 Sb., dle které je pro rozvoj lázeňství podstatné vymezení dostatečné výměry ploch zeleně. Zeleň má vzhledem ke svým funkcím - rekreační, estetické, hygienické, zdravotní atd. charakter veřejně prospěšného opatření.

II.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.16.1. Důsledky na ZPF

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odněti ZPF.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Charakteristika katastrálního území

Viz platný územní plán, beze změn.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Viz platný územní plán, beze změn.

Investice do půdy

Popis investic do půdy beze změn, viz. platný ÚP.

Vyhodnocení využití stávajících rozvojových ploch a zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Změna č. 3 ÚP Pasohlávky nevymezuje nové zastavitelné plochy, pouze plochy přestavby v zastavěném území a změnu využití zastavitelných ploch dle platného ÚP Pasohlávky.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů:

Plochy bydlení:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
P 08	Návrh plochy bydlení v rodinných domech , jižní okraj obce, při vodní nádrži Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none">• plocha je v platném územním plánu zahrnuta v plochách občanské vybavenosti, navrhuje se změna využití,• plocha se nachází v zastavěném území,• část plochy je nezemědělskou půdou, zbytek pak je veden jako zahrada,• plocha přestavby akceptuje požadavek vlastníka pozemku,• je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v intenzifikaci využití zastavěného území, omezení záborů půdy v extravilánu, využití stávající veřejné infrastruktury a omezení tlaků na veřejné rozpočty související s budováním další veřejné infrastruktury.

Plochy občanské vybavenosti:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
P 06	Návrh plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování , v centru obce Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none">• plocha v zastavěném území, nevyvolává zábor ZPF (nezemědělská půda)
Z 78	Návrh plochy pro tělovýchovu a sport , v centru obce

	Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • plocha v zastavěném území, nevyvolává zábor ZPF (nezemědělská půda)
--	---

Plochy smíšené obytné:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z 15	Návrh plochy smíšené obytné , na východním okraji obce Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • nejedná se o nový zábor, pouze změnu s funkčního využití návrhové (zastavitelné) plochy, • plocha navazuje na zastavěné území a nebude mít negativní dopad na podmínky obhospodařování zemědělských pozemků ani na organizaci zemědělské výroby, • převážná část plochy je nezemědělskou půdou, • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci, • dobrá možnost napojení na další síť technické infrastruktury (na hranici plochy), • částečně zainvestované území.
P 05	Návrh plochy smíšené obytné , v centru obce Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • plocha leží v zastavěném území, v souvislé uliční zástavbě, • část plochy je nezemědělskou půdou, část je vedena jako zahrada,, • plocha přestavby akceptuje požadavek vlastníka pozemku, • je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v intenzifikaci využití zastavěného území, omezení záborů půdy v extravilánu, využití stávající veřejné infrastruktury a omezení tlaků na veřejné rozpočty související s budováním další veřejné infrastruktury.
P 07	Návrh plochy smíšené obytné , na západním okraji obce Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • plocha leží v zastavěném území, v souvislé uliční zástavbě, • část plochy je nezemědělskou půdou, část je vedena jako zahrada,, • plocha přestavby akceptuje požadavek vlastníka pozemku, • je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v intenzifikaci využití zastavěného území, omezení záborů půdy v extravilánu, využití stávající veřejné infrastruktury a omezení tlaků na veřejné rozpočty související s budováním další veřejné infrastruktury.

Rozšíření Z 42 Rozšíření Z 43	Návrh plochy smíšené obytné , plocha leží mezi jižní částí kempu ATC Merkur a navrženou lázeňskou zónou na tzv. poloostrově. Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • nejedná se o nový zábor ZPF, pouze změnu funkčního využití návrhové zastavitelné plochy, • důvodem je požadavek na odlišné dopravní řešení, přemístění navrhované komunikace na okraj zastavitelných ploch Z 42, Z 43 (bez rozšíření záboru ZPF), • plocha nebude mít negativní dopad na podmínky obhospodařování zemědělských pozemků, jejich celistvost ani na organizaci zemědělské výroby, • plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v právní a územně plánovací kontinuitě - plochy zařazené do zastavitelných ploch předchozí územně plánovací dokumentací je vhodné zrušit pouze ve výjimečných a odůvodněných případech. V daném případě se nejedná o změnu využití souvisejících zastavitelných ploch, ale jen změnu polohy komunikace určené k jejich dopravní obsluze, • veřejný zájem byl odůvodněn rovněž v platném ÚP Pasohlávky.
--	--

Plochy veřejných prostranství:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z 204	Návrh plochy veřejných prostranství a ploch komunikací , východně od obce Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • odůvodnění je stejné jako u výše uvedených ploch „Rozšíření Z42, rozšíření Z 43“, neboť se jedná o změnu polohy navrhované komunikace pro obsluhu těchto zastavitelných ploch. • veřejný zájem byl odůvodněn rovněž v platném ÚP Pasohlávky.
Rozšíření UZ 87	Návrh plochy veřejné (parkové) zeleně , východně od obce, u navrhované lázeňské zóny na tzv. poloostrově Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • odůvodnění je stejné jako u výše uvedených ploch „Rozšíření Z42, rozšíření Z 43“, • uvolněná část plochy, vzniklá přesunutím navrhované komunikace, se přičleňuje k sousední návrhové ploše UZ 87, ploše veřejných prostranství – veřejné zeleně. • veřejný zájem byl odůvodněn v platném ÚP Pasohlávky.

Plochy dopravní:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Rozšíření Z 72	Návrh plochy záchytných parkovišť , na západním okraji obce, při silnici III/39614 Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • nejedná se o nový zábor, pouze změnu stávajícího funkčního využití návrhové plochy UZ na plochu DP, • rozšířením plochy bude mít pravidelný tvar a bude tak lépe využitelná pro daný účel, • plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v zajištění územního rozvoje dynamicky se rozvíjející obce, přičemž půdy horší kvality jsou nevhodně umístěné a pro daný účel nevyhovující – plocha Z 72 bude sloužit

	<p>pro umístění záchytného parkoviště na okraji rekreační a lázeňské obce, přispěje ke zklidnění dopravy a zvýšení její bezpečnosti,</p> <ul style="list-style-type: none">• plocha navazuje na zastavitelná území a je součástí širšího celku navrhovaných ploch, nebude mít negativní dopad na podmínky obhospodařování zemědělských pozemků ani na organizaci zemědělské výroby.
--	---

ÚP PASOHLÁVKY, zm.č. 3 - ZÁBORY ZPF v k.ú. Pasohlávky

označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P 08	Plocha bydlení v rodinných domech	0,1346	0,1346					0,0000	ne	ne	ne	ne
Plochy bydlení celkem		0,1346	0,1346	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	ne	ne	ne	ne
Z 15	Plocha smíšená obytná	0,1011		0,1011				0,0000	ne	ne	ne	ne
P 05	Plocha smíšená obytná	0,0481	0,0481					0,0000	ne	ne	ne	ne
P 07	Plocha smíšená obytná	0,0297	0,0297					0,0000	ne	ne	ne	ne
Plochy smíšené obytné celkem		0,1789	0,0778	0,1011	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	ne	ne	ne	ne
rozšíření Z 72	Plocha dopravní	0,0284		0,0284				0,0000	ne	ne	ne	ne
Plochy dopravní celkem		0,0284	0,0000	0,0284	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	ne	ne	ne	ne
NOVĚ VYMEZENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		0,3419	0,2124	0,1295	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	ne	ano	ne	0,0000

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
2) Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)

ÚP PASOHLÁVKY, zm.č. 3 - ZÁBORY ZPF v k.ú. Mušov

označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g) 2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
rozšíření Z 42	Plocha smíšená obytná	0,2865		0,2173		0,0692		0,0000	ano	ne	ne	ano
rozšíření Z 43	Plocha smíšená obytná	0,3773		0,1757		0,2016		0,0000	ano	ne	ne	ano
Plochy smíšené obytné celkem		0,6638	0,0000	0,3930	0,0000	0,2708	0,0000	0,0000	ano	ne	ne	ne
Z 204		0,1729		0,0873		0,0856		0,0000	ano	ne	ne	ano
rozšíření UZ 87		0,0872				0,0872		0,0000	ano	ne	ne	ano
Plochy veřejných prostranství celkem		0,2601	0,0000	0,0873	0,0000	0,1728	0,0000	0,0000	ano	ne	ne	ne
NOVĚ VYMEZENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		0,9239	0,0000	0,4803	0,0000	0,4436	0,0000	0,0000	ano	ne	ne	0,0000
1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody												
2) Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)												

II.16.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Změna č. 3 ÚP Pasohlávký nevyvolá zábory pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Žádné námitky nebyly v rámci veřejného projednání uplatněny.

II.18. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Žádné připomínky nebyly v rámci veřejného projednání uplatněny.

II.19. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA DROBNÉ ÚPRAVY NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PASOHLÁVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

- A. Požadavky vyplývající ze stanoviska Krajské hygienické stanice JMK ze dne 15. 7. 2020 č. j. KHSJM 40382/2020/BV/HOK:

Požadavek	Řešení v ÚP
Do podmínek pro využití ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (rozšíření Z 72) ude doplněno vymezení podmíněné využitelnosti ploch na ochranu zdraví obyvatel a to, že: <i>„Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy 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 musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.“</i>	Do specifických koncepčních podmínek návrhových ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení, plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, vymezených změnou územního plánu, byl doplněn text: <i>„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. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se zástavba o výšce o 1 nadzemním podlaží.“</i>

- B. Požadavky vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru regionálního rozvoje ze dne 20. 8. 2020 č. j. JMK 116509/2020:

Požadavek	Řešení v ÚP
Do textové i grafické části ÚP Pasohlávký doplnit,	Doplněno do kapitoly II.14.3.

významné cyklistické koridory nadmístního významu: EuroVelo 9, Cyklostezka Brno – Vídeň a krajský cyklistický koridor ((Brno →) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava)).	
---	--

C. Požadavky vyplývající ze stanoviska Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 14. 8. 2020 č. j. 1611-685/2020-1150:

Požadavek	Řešení v ÚP
<p>V textové části návrhu je níže uvedený zájem zapracován (str. 15, odůvodnění). Uvedený text cit. „V souladu s ust. § 175 stavebního zákona ... jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR (viz. ÚAP - jev 119)“ je třeba nahradit níže uvedeným podtrženým textem.</p> <p><u>- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).</u></p> <p><u>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy</u> - <u>výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</u> - <u>výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení</u> - <u>výstavba vedení VN a VVN</u> - <u>výstavba větrných elektráren</u> - <u>výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)</u> - <u>výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem</u> - <u>výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</u> - <u>výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</u> <p>Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>	Upraveno a doplněno v kapitole II.7.1.

D. Požadavky vyplývající ze stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 21. 7. 2020 č. j. MPO 434718/2020:

Požadavek	Řešení v ÚP
Z legendy koordinačního výkresu vypustit nevýhradní ložiska nerostů, neboť se na území obce nevyskytují.	Akceptováno, text byl z koordinačního výkresu vypuštěn.

- E. Požadavky vyplývající z vyjádření oprávněného investora Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 13. 8. 2020 č. j. 001456/11130/2020:

Požadavek	Řešení v ÚP
V textové části ÚP (úplné znění po změně č. 3, srovnávací text, str. 37) je v kap. I.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH u ploch DS „plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava“ v hlavním využití uvedeno „pozemky rychlostních silnic“ – bylo by vhodné v rámci úpravy ÚP tento termín nahradit „pozemky dálnic“ a to na základě novely zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (s účinností od 31.12.2015), kde došlo k přeřazení úseků silnic I. třídy, které byly označovány jako rychlostní silnice, do sítě dálnic II. třídy.	Opraveno v kap. I.F.

- F. Požadavky vyplývající z vyjádření oprávněného investora Innogy Gas Storage, s.r.o. ze dne 28. 7. 2020 č. j. REA/138/2020:

Požadavek	Řešení v ÚP
V textové části územního plánu musí být ocitováno, že je třeba respektovat podmínky stanovené rozhodnutím MŽP č.j. 2545/560/11, 102099/ENV/11 ze dne 17. 7. 2012, které stanovuje chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry pod názvem CHÚZZK Dolní Dunajovice I.	Informace doplněna do kap. II.7.3.

II.20. SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Následující forma srovnávacího textu zní:

– ~~ruší se v textu~~

– **vkládá se do textu**

ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

SZ	Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění)
ÚP	Územní plán (§43 SZ)
ÚPO	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
ÚPN SÚ	Územní plán sídelního útvaru (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje
ZÚR, ZUR	Zásady územního rozvoje
JmK	Jihomoravský kraj
ÚSES	Územní systém ekologické stability území
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Místní (lokální) biocentrum
LBK	Místní (lokální) biokoridor
IP	Interakční prvek
US	Územní studie (§30 SZ)
RP	Regulační plán (§61 SZ)
VRT	Vysokorychlostní trať (železniční)
ÚAP	Územně analytické podklady (§25 SZ)
ORP	Obec s rozšířenou působností
RURU (RURÚ)	Rozbor udržitelného rozvoje území
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ČOV	Čistírna odpadních vod
ATS	Automatická tlaková stanice
TS	Trafostanice
RS	Regulační stanice (plynu)
NATURA	Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
ŽP	Životní prostředí
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
VKP	Významný krajinný prvek
VTL	Vysokotlaký plynovod
STL	Středotlaký plynovod
NTL	Nízkotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
NN	Nízké napětí
TTP	Trvalé travní porosty
VPS	Veřejně prospěšné stavby
RD	Rodinný dům, rodinné domy
Q100	Hladina stoleté vody
PO	Ptačí oblast

Poučení:

Proti Změně č. 3 územního plánu Pasohlávky vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Martina Dominová, DiS.
Starostka obce Pasohlávky

.....
Roman Mikulášek
Místostarosta obce Pasohlávky

Otisk razítka: