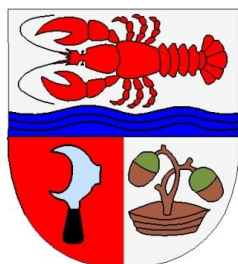


# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 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., Hviezdoslavova 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)

Číslo zakázky: 907  
Datum zpracování: 04/2019  
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík  
Ing. Michaela Kolibová (osvědčení č. 04235)

Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA): Ekogroup Czech s.r.o., RNDr. Marek Banaš, Ph.D. a kolektiv spoluautorů (autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j. 42028/ENV/14,) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Posouzení Odborné vyjádření k vlivu koncepce na soustavu Natura 2000: Ekogroup Czech s.r.o., RNDr. Marek Banaš, Ph.D., autorizace č.j. 73458/ENV/14, 3891/630/14.



# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PASOHLÁVKY

### I.A. TEXTOVÁ ČÁST

### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území

1 : 5.000

I.02 Hlavní výkres

1 : 5.000

I.03 Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

1 : 5.000

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PASOHLÁVKY

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Příloha č. 1: Územní plán Pasohlávký, úplné znění po změně č. 2 ÚP Pasohlávký

Příloha č. 2: Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění a Vyhodnocení připomínek.

### II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres

1 : 5.000

II.02 Výkres širších územních vztahů

1 : 25.000

II.03 Předpokládané zábory půdního fondu

1 : 5.000

## III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PASOHLÁVKY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Včetně Vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Pasohlávký na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.  
a Odborného vyjádření k vlivu koncepce na soustavu Natura 2000

## A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
II.2. TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN	8
II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	8
II.3.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	8
II.3.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	8
II.3.3. Soulad s ÚAP JMK 2017 A ÚAP ORP Pohořelice	8
II.3.4. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD	12
II.3.5. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	12
II.4. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	13
II.5. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	19
II.6. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	20
II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	20
II.7.1. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	21
II.8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	23
II.9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	24
II.10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	38
II.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	39
II.12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	40
II.13. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	40
II.13.1. Krajinný ráz	40
II.13.2. Územní systém ekologické stability	42
II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	47
II.15. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	47
II.15.1. Důvody pro pořízení změny ÚP	47
II.15.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	47
II.15.3. Doprava	54
II.15.4. Technická infrastruktura	54
II.15.5. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	55
II.16. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	55
II.17. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ	56
II.18. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	58
II.18.1. Důsledky na ZPF	58
II.18.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	62
II.19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	62
II.20. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	62
II.21. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA	62
II.22. SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	64
II.23. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ	115

## II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce rozhodlo dne 30. 11. 2016 pod usnesením č. 16/6/2016 bod. 13), v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), za použití ustanovení § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení změny č. 2 územního plánu Pasohlávky (dále jen „změna č. 2“).

Pořizovatelem změny č. 2 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.

### **Projednáni zadání:**

Pořizovatelem byl dle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem panem Tomášem Ingrem, v souladu s ust. § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vypracován návrh zadání změny č. 2 územního plánu Pasohlávky (dále též „návrh zadání“).

Projednáni návrhu zadání bylo v souladu s ust. § 47 odst. 2 a podle ust. § 20 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou č. j. 13/2017 ze dne 03. 01. 2017. Návrh zadání byl podle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky a dále po dobu 30 dnů (od 04. 01. 2017 do 03. 02. 2017). Oznámení bylo zveřejněno na klasické úřední desce a také elektronické úřední desce obce Pasohlávky, což umožňovalo dálkový způsob nahlížení. K nahlédnutí byl návrh zadání v tištěné podobě na Obecním úřadu obce Pasohlávky v kanceláři starostky a v elektronické podobě, jako příloha veřejné vyhlášky.

V souladu s ust. § 47 stavebního zákona zaslal pořizovatel také jednotlivě návrh zadání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím, a to oznámením ze dne 03. 01. 2017 č. j. 14/2017.

Lhůta pro uplatnění připomínek, požadavků a podnětů k návrhu zadání byla stanovena v souladu s ust. § 47 stavebního zákona - pro veřejnost 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání zadání na úřední desce, pro dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání.

K návrhu zadání bylo uplatněno 12 vyjádření a stanovisek dotčených orgánů a dále uplatnila připomínku 1 organizace, jejichž zájmů se změna č. 2 ÚP Pasohlávky, dotýká. K návrhu zadání také uplatnil vyjádření krajský úřad, jako nadřízený orgán územního plánování. Ze strany veřejnosti a sousedních obcí nebyly k návrhu zadání podány žádné požadavky a připomínky.

Návrh zadání byl po ukončení projednání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ust. § 47 odst. 4 stavebního zákona na základě uplatněných požadavků a podnětů upraven.

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Pasohlávky dne 8. 3. 2017 usnesením č. 19/2/2017 pod bodem 4.

Obsah zadání změny č. 2 územního plánu Pasohlávky odpovídá požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Bylo stanoveno, že změna č. 2 bude vyhodnocena z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení předpokládaných vlivů na životní prostředí bude zpracováno v souladu s přílohou č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Zpracována bude mimo ostatních také část pod písmenem A. tzv. SEA a také část pod písmenem B. tzv. NATURA.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 01. 02. 2017 č. j. JMK 1988/2017 uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Pasohlávky na životní prostředí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona vydal pod č. j. JMK 8975/2017 ze dne 18.01.2017 k „Návrhu zadání změny č. 2 ÚP Pasohlávký“ stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Tento významný vliv však nebyl vyloučen Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR. Pořizovatel má za to, že vliv záměrů řešených ve změně č. 2 je nutné ve vztahu k lokalitám soustavy NATURA 2000 vyhodnotit, neboť se jich přímo dotýkají a příslušný dotčený orgán pochybil, když konstatoval, že vliv je vyloučen, resp. z jeho stanoviska vyplývá pouze to, že vyloučil vliv návrhu zadání změny č. 2 na EVL a ptačí oblasti, nikoli samotného návrhu změny č. 2. Z toho lze dovozovat, že významný vliv návrhu změny č. 2 vyloučen nebyl, proto bude v další fázi zpracováno i vyhodnocení návrhu změny č. 2 na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Upravené zadání změny č. 2 ÚP bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Pasohlávký konaného dne 8.3.2017, pod usnesením č. 19/2/2017 pod bodem č. 4.

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

Na základě schváleného Zadání, 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. 2 ÚP Pasohlávký.

Návrh územního plánu byl podroben Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA), které zpracovala firma Ekogroup Czech s.r.o., RNDr. Marek Banaš, Ph.D. a kolektiv spoluautorů (autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j. 42028/ENV/14,) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Stejná firma zpracovala i Odborné vyjádření k vlivu koncepce na soustavu Natura 2000. Pořizovatel ÚP z důvodu absence stanoviska AOPK ČR a s hledem na princip předběžné opatrnosti usoudil, že vliv záměrů řešených ve Změně č. 2 je nutné ve vztahu k lokalitám soustavy Natura 2000 vyhodnotit, neboť se jich přímo dotýkají. V návrhu Změny č. 2 ÚP je tak uplatněn požadavek na zpracování naturového hodnocení dle §45, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění. S ohledem na fakt, že oficiálně nebylo vydáno stanovisko dle §45i, zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění nevylučující vliv koncepce na lokality soustavy Natura 2000, není možné de iure zpracovat naturové hodnocení dle §45i ZOPK k předložené koncepci. Z tohoto důvodu bylo zpracováno předložené odborné vyjádření k vlivu návrhu Změny č. 2 na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Předložené odborné vyjádření se metodicky opírá o ustanovení zákona č.114/1992 Sb., zák. 100/2001 Sb., v platných zněních, směrnice o ptácích 79/409/EHS, směrnice o stanovištích 92/43/EHS a metodická doporučení MŽP ČR, Evropské komise (viz MŽP 2007, Kolektiv 2001, 2001a) a metodické příručky k naturovému posuzování (viz MŽP 2011), avšak procesně nenahrazuje naturové hodnocení ve smyslu §45i zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

### **Projednání dle § 50 stavebního zákona - společné jednání o návrhu:**

Projednání návrhu změny č. 2 dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno 07. 08. 2017, kdy byla na klasické i elektronické úřední desce obce Pasohlávký vyvěšena veřejná vyhláška zn. 552/2017, ve které bylo uvedeno, že Obecní úřad Pasohlávký jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Pasohlávký dle § 6 odst. 2 a § 24 stavebního zákona, oznamuje v souladu s ustanovení § 20 odst. 1 a § 50 odst. 3 stavebního zákona, že návrh změny č. 2 územního plánu Pasohlávký jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, bude vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne vyvěšení této veřejné vyhlášky v období od 7. srpna 2017 do 21. září 2017 na Obecním úřadu Pasohlávký, v kanceláři starostky, Pasohlávký č. p. 1, 691 22 Pasohlávký v úředních hodinách a dále dálkovým přístupem na <http://www.pasohlavky.cz/uzemni-plan-pasohlavky> v sekci „Návrh změny č. 2 územního plánu Pasohlávký – určený k projednání dle § 50 stavebního zákona“. Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona pak mohl každý ve stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tedy do 21. 09. 2017 uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky, a že k

projednání jsou dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad přizvány jednotlivě samostatným oznámením a že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Projednání návrhu změny č. 2 dle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo zahájeno 07. 08. 2017, kdy bylo odesláno oznámení o konání společného jednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a dalším institucím, které hájí své zájmy na území obce Pasohlávky zn. 553/2017, ve kterém bylo uvedeno, že Obecní úřad Pasohlávky jako pořizovatel územně plánovací dokumentace obce Pasohlávky dle § 6 odst. 2 a § 24 stavebního zákona, oznamuje dle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Pasohlávky, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Společné jednání se konalo v úterý 22. srpna 2017 od 14.00 hod. v zasedací místnosti v budově Obecního úřadu Pasohlávky č. p. 1, 691 22 Pasohlávky.

Oznámení obdrželi jednotlivě dotčené orgány dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, krajský úřad a sousední obce dle § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Dotčené orgány byly vyzvány, aby ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání a to do 21. 9. 2017 uplatnili svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohli sousední obce uplatnit své připomínky.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce mohli ode dne odesláni oznámení nahlížet do návrhu změny č. 2 územního plánu Pasohlávky a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 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. 2 územního plánu Pasohlávky – určený k projednání dle § 50 stavebního zákona“.

Pořizovatel obdržel stanoviska a vyjádření a následně vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval Požadavky na úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Pasohlávky vyplývající z projednání dle § 50 stavebního zákona viz. kapitola II.11 odůvodnění změny č. 2.

### **Stanoviska krajského úřadu (NOÚP + SEA)**

Dne 29. 12. 2017 byl Krajský úřad Jihomoravského kraje požádán ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona o vydání stanoviska k návrhu změny č. 2 územního plánu Pasohlávky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Byly mu zaslány stanoviska a připomínky získané v rámci projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Pasohlávky dle § 50 stavebního zákona.

Dne 30. 1. 2018 vydal KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, Odbor územního plánování a stavebního řádu stanovisko, že z hlediska jím sledovaných zájmů nemá připomínky.

Dne 29. 12. 2017 byl Krajský úřad Jihomoravského kraje, jako příslušný dotčený orgán požádán o vydání stanoviska z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu změny č. 2 územního plánu Pasohlávky, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Byly mu zaslány stanoviska a připomínky získané v rámci projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Pasohlávky dle § 50 stavebního zákona.

Dne 19. 2. 2018 pod č. j. JMK 28341 vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí souhlasné stanovisko s požadavky.

### **Veřejné projednání návrhu změny č. 2**

Obecní úřad Pasohlávky jako pořizovatel změny č. 2 ÚP Pasohlávky dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 2 územního plánu Pasohlávky – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění, vyhodnocení vlivů na

udržitelny rozvoj území a konání veřejného projednání.

V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh změny č. 2 územního plánu Pasohlávky - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelny rozvoj území, který se týká všech vlastníků nemovitostí, které jsou řešením změny č. 2 dotčeny, vystaven k veřejnému nahlédnutí od 12. března 2018 do 19. dubna 2018 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. 2 územního plánu Pasohlávky – určený k projednání dle § 52 stavebního zákona“.

Veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Pasohlávky – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění se uskutečnilo ve čtvrtek 12. dubna 2018 v 17 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu v Pasohlávkách.

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

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením č. j. OUPA-225/2018 ze dne 9. 3. 2018.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu změny č. 2 územního plánu Pasohlávky podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení změny č. 2, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona se při veřejném projednání stanoviska, námitky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy do 19. 4. 2018 mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva, a především vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnily ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíželo.

### **Vyhodnocení výsledků projednání dle § 53 stavebního zákona**

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem panem Tomášem Ingrem vyhodnotili výsledky veřejného projednání a zpracovali návrhy rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

Tyto návrhy byly zaslány dne 9. 1. 2019 pod č. j. OUPA-018/2019 odeslány dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Všechny dotčené orgány i krajský úřad s návrhy souhlasili.

### **Vydání změny č. 2**

Pořizovatel dokončil poslední etapy při pořizování změny č. 2 územního plánu Pasohlávky a přezkoumal soulad návrhu změny č. 2 s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a konstatuje, že neshledal žádný rozpor, který by vydání změny č. 2 bránil.

Po splnění všech zákonných povinností pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání změny č. 2 územního plánu s jeho odůvodněním ve formě opatření obecné povahy včetně zpracovaného návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek viz. kapitoly odůvodnění II.19, II.20.

Dne 17. 4. 2019 zastupitelstvo obce změnu č. 2 ve své samostatné působnosti vydalo.

## II.2. TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz. příloha: Územní plán Pasohlávky opatření obecné povahy po změně č. 2. ÚP Pasohlávky.

## II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### II.3.1. 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, Pouzdrány, Ivaň, Nová Ves u Pohořelice a na západě s k.ú. Vlasatice.

### II.3.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů vyplývají především požadavky vyplývající ze schválených Zásad územního rozvoje JMK viz. kapitola „SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM“.

Všechny jiné požadavky vyplývající ze širších vztahů byly již zapracovány do ÚP. Nové další požadavky mimo výše uvedené nejsou známy.

### II.3.3. Soulad s ÚAP JMK 2017 A ÚAP ORP Pohořelice

V roce 2017 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 - čtvrtá úplná aktualizace (PROCES - Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.). Z ÚAP JMK vyplývají následující požadavky k řešení v ÚPD :

<b>RURU ÚAP</b>	<b>Řešení ve změně č. 2 ÚP Pasohlávky</b>
<b>Silné stránky</b>	
Existence přírodních léčivých zdrojů	Změna č. 2 ÚP Pasohlávky nebude mít vliv na existenci přírodních léčivých zdrojů. Jejich využití je řešeno v platném ÚP Pasohlávky.
<b>Příležitost</b>	
Podpora využívání přírodních léčivých zdrojů. rozvoj rekreačních oblastí, rozvoj lázeňství - termální resort Pasohlávky.	Je řešeno v platném ÚP Pasohlávky. Beze změn.
Záměry dopravní infrastruktury D113 II/395 - Nová Ves - Pasohlávky nová dop. R52	Změna č. 2 ÚP Pasohlávky vymezuje dílčí změnou č. 2.6 koridory dopravní infrastruktury K1-DS04 a K2-DS04 pro umístění D52 Pohořelice-Mikulov-hranice ČR/Rakousko.
Záměry dopravní infrastruktury D114 II/395 Pasohlávky - Bavory nová dop. R52	
Ostatní záměry	
Rozvoj rekreační oblasti, lázně Pasohlávky	Žádné. Plochy pro rekreaci i lázně jsou obsaženy v platném ÚP Pasohlávky.



Z ÚAP JMK (2017) vyplývají pro změnu č. 2 ÚP 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 do změny č.2 ÚP Pasohlávky zaneseny. Nově je v ÚAP kraje obsažen záměr D221 (II/395 Nova Ves – Pasohlavky, 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.

V roce 2016 byla zpracována IV. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Pohořelice . Ve Změně č. 2 ÚP Pasohlávky jsou zohledněny existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak byly zjištěny v rámci ÚAP.

<b>Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Pohořelice</b>	<b>Řešení ve změně č. 2 ÚP Pasohlávky</b>
<b>Silné stránky</b>	
V řešeném území leží významné zdroje přírodní minerální vody v k.ú. Pasohlávky a Mušov (vrt Mušov- 3G a Pasohlávky – 2G)	Změna č. 2 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. 2 ÚP Pasohlávky respektuje chráněné oblasti s rozmanitou krajinou a její ochranu dále rozvíjí v rámci vymezeného ÚSES a zapracováním opatření na vodním toku Svratka dle schválených ZUR JMK.
Oblast je tvořena z velké části chráněnými oblastmi se zachovalou a rozmanitou krajinou.	Změna č. 2 ÚP Pasohlávky tuto rozmanitost podporuje a chrání zpřesněním a vymezením prvků ÚSES obsažených v ZUR JMK. Současně jsou zapracována i opatření na vodním toku Svratka.
V řešeném území je vymezena PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, EVL Mušovský luh, PR Věstonická nádrž a PP Betlém.	Veškerá chráněná území jsou změnou č. 2 ÚP Pasohlávky respektována. Mírně negativní vliv mohou mít koridory K1-DS04 a K2-DS04 určené pro umístění dálnice D52, které okrajově zasahují do EVL, PO i PR. Rovněž zvýšená dopravní zátěž na dálnici může mít mírně negativní vliv, nicméně poloha koridoru a stanovené podmínky pro umístění a technické řešení dálnice v rámci koridoru negativní vlivy minimalizují.
Příznivá věková struktura obyvatel.	Žádný vliv změny č. 2 ÚP Pasohlávky
Významné vodní plochy vhodné pro rekreaci, aquapark	
dopravní napojení: územím prochází významný silniční tah I/52.	Změna č.2 ÚP Pasohlávky vymezuje koridory dopravní infrastruktury K1-DS04 a K2-DS04 pro umístění D52. Pozitivní vliv na další rozvoj území.
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. 2 ÚP Pasohlávky
Nízká míra nezaměstnanosti	Žádný vliv změny č. 2 ÚP Pasohlávky
<b>Slabé stránky</b>	
Nízká ekologická stabilita zemědělských oblastí, zrychlený vodní režim, výsušnost - všechny	Změna č. 2 ÚP Pasohlávky zpřesňuje dle schválených ZUR JMK územní systém ekologické

obce, v nižší míře pouze Pasohlávky a Ivaň.	stability, což bude mít pozitivní dopad na ekologickou stabilitu v území. Mimo ÚSES jsou v rámci změny č. 2 řešena i opatření na vodním toku Svratka.
Staré zátěže skládky	Žádný vliv změny č. 2 ÚP Pasohlávky
Pod vrchem Hradisko pod vinnými sklepy směrem k silnici I/52 je evidován potenciální sesuv „Mušov“	Žádný vliv změny č. 2 ÚP Pasohlávky
Nadlimitní hodnoty hlukové zátěže od dopravy na silnici I/53 (Nová Ves)	Netýká se řešeného území.
Vysoká obložnost bytů	Žádný vliv změny č. 2 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	Realizací D52 v koridorech K1-DS04 a K2-DS04 se zkrátí dopravní dosažitelnost krajského města.
Nadměrná hluková zátěž od dopravy (pro obytnou zástavbu) na silnicích II/416 (Pohořelice), R52 (Pohořelice) a I/52 (Nová Ves, Pasohlávky-Mušov	Změna č. 2 ÚP Pasohlávky nebude mít vliv na hlukovou zátěž od dopravy na silnicích II/416 a I/52. Nově je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro dálnici D52. Koridor vymezuje rozvojový záměr obecně, kde je uvažováno s jeho zpřesněním v navazujícím řízení dle konkrétního projektu, který bude řešit i možnosti protihlukových opatření.
<b>Příležitosti</b>	
Výstavba dálnice D 52 včetně potřebného mimoúrovňového napojení stávajících silnic.	Pro rozvojový záměr z měna č. 2 ÚP Pasohlávky řeší a zpřesňuje uvažovaný nadmístní záměr obsažený v nadřazené ÚPD ZUR JMK.
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.	Změna č. 2 ÚP Pasohlávky řeší umístění cyklotrasy EuroVelo 9. Kladný vliv změny ÚP.
Zvýšení lesnatosti a účelová výsadba rozptýlené zeleně a zeleně podél komunikací.	Změna č. 2 ÚP Pasohlávky zpřesňuje a vymezuje dle schválených ZUR JMK prvky ÚSES, které mohou mít pozitivní dopad na zvýšení prvků zeleně v řešeném území.
Kvalitní péče a důsledná ochrana chráněných území.	Tato ochrana je změnou č. 2 ÚP Pasohlávky dále podpořena vymezením prvků ÚSES.
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. 2 ÚP Pasohlávky nebude mít vliv na využití zdrojů přírodní minerální vody.
Plánovaná rozšíření rekreační oblasti a výstavba lázeňského centra v obci Pasohlávky-Mušov.	Změna č. 2 ÚP Pasohlávky nebude mít žádný vliv na výstavbu v rekreační oblasti a výstavbu lázeňského centra.
<b>Hrozby</b>	
Zvýšení intenzity dopravy v důsledku rozvoje rekreační a lázeňské zóny - zvýšení emisí a hlukové zátěže.	Změna č. 2 ÚP Pasohlávky vymezuje 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. Rozvoj a

	celková urbanistická koncepce rekreační a lázeňské zóny byla prověřena a stabilizována v rámci již stanovené koncepce územního plánu. Změna č. 2 ÚP Pasohlávky ji nemění.
Rozšiřování výstavby na úkor přírodních ploch.	Změna č. 2 zpřesňuje a zapracovává do ÚPD nadmístní záměry obsažené v ZUR JMK. Nově je vymezen koridor dopravní infrastruktury pro dálnici D52, který bude klást nároky na výstavbu a rozšíření stávající dopravní infrastruktury. Další změny obsažené ve změně č. 2 řeší ÚSES a opatření na vodním toku Svratka, které budou mít pozitivní dopad na ekologickou stabilitu v území.
Při nadměrném rozvoji cestovního ruchu možné střety s ochranou životního prostředí	Změna č. 2 ÚP Pasohlávky nevymezuje žádné nové plochy rekreace.
Přeměna obce na monofunkční turistickou lokalitu	Žádný vliv změny č. 2, která řeší extravilán sídla a 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. 2 ÚP Pasohlávky.
Růst intenzity dopravy na stávajících (kapacitně nevyhovujících) silnicích. Oddalování pokračování výstavby dálnice D 52 ve směru na Mikulov.	Změna č. 2 ÚP Pasohlávky vymezuje 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. 2 ÚP Pasohlávky nebude mít přímý vliv na rozvoj lázeňství. Změna č. 2 zapracovává nadmístní záměry obsažené v ZUR JMK , které řeší opatření na vodním toku Svratka, zapracování ÚSES a vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro umístění dálnice D52 Pohořelice-Mikulov- hranice ČR/Rakousko. Problematiky zásobování vodou se nedotýká, ta je řešena v rámci platného územního plánu.
Neřešení kapacitních problémů v zásobování vodou může omezit rozvoj lázeňství a rekreace v k.ú. Pasohlávky a Mušov.	

#### Závady urbanistické:

- Nesoulady ÚSES  
*Předmětem změny č. 2 ÚP je koordinace ÚSES dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Dále dílčí změna č. 2.8 koordinuje lokální ÚSES v k.ú. Pasohlávky s místním ÚSES v k.ú. Drnholec. Řešeno změnou č.2 ÚP, kladný vliv.*
- Brownfields  
*Plochy Brownfield byly řešeny celkovou koncepcí ÚP, kterou změna č. 2 ÚP Pasohlávky respektuje.*
- Výběr trasy prodloužení dálnice D52 v úseku Pohořelice – Mikulov  
*Předmětem změny č. 2 ÚP je koordinace záměru dopravní infrastruktury, zpřesnění a vymezení koridoru pro umístění dálnice D52 dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Řešeno změnou č. 2 ÚP.*

#### Závady dopravní:

- Silnice I/52  
*Předmětem změny č. 2 ÚP je koordinace záměru dopravní infrastruktury zpřesnění a vymezení koridoru dálnice D52 dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Řešeno změnou č. 2 ÚP.*

#### Závady hygienické:

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

#### Ohrožení území:

- Plochy rizikové pro vznik větrné eroze  
*ÚP vymezuje a zpřesňuje ÚSES, který bude mít pozitivní dopad na celkovou ekologickou stabilitu v území.*

#### Střety rozvojových záměrů s limity:

- Rozvojové záměry vyvolávají zábory ZPF I a II. třídy ochrany  
*Změna č. 2 ÚP Pasohlávky řeší zapracování nadmístních záměrů obsažených v ZUR JMK, které budou mít dopad na zábor zemědělské půdy.*
- Záměry dopravních staveb x prvky ÚSES  
*Změna č. 2 ÚP řeší zapracování, zpřesnění nadmístních záměrů obsahující řešení dopravní infrastruktury dálnice D52 a ÚSES.*

Z ÚAP správního území ORP Pohořelice (2016) nevyplývají pro změnu č. 2 ÚP Pasohlávky žádné požadavky k řešení mimo zpřesnění nadmístních záměrů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Všechny další podmínky již byly zapracovány do platného ÚP Pasohlávky.

### **II.3.4. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD**

Podkladem pro zpracování změny č.2 územního plánu je Územní plán Pasohlávky z roku 2015, zpracovaný firmou AR projekt s.r.o, Brno, vydaný zastupitelstvem obce Pasohlávky 10.06.2015, s nabytím účinnosti dne 02.07.2015. V současné době byla schválena změna č. 1 ÚP Pasohlávky s nabytím účinnosti 06.07.2017.

Platný územní plán Pasohlávky po změně č. 1 je základním koncepčním dokumentem řešícím rozvoj obce. Urbanistická koncepce založená tímto územním plánem zůstává nadále platná a nové změny územního plánu ji doplňují a rozvíjejí.

### **II.3.5. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí**

Změna územního plánu řeší dopravní infrastrukturu – koridor dálnice D52, územní systém ekologické stability, především nadregionální a regionální úroveň ÚSES a opatření na vodním toku Svratka. Jedná se o plochy a koridory, které budou mít návaznost na územní plány okolních obcí.

Jelikož se jedná o záměry obsažené v Zásadách územního rozvoje JMK, jedná se o záměry dlouhodobě sledované a jejich provázanost je monitorována. V některých ÚP jsou návaznosti již zajištěny, do jiných budou tyto záměry teprve zapracovány.

Změna č. 2 nevymezuje žádné jiné rozvojové plochy a záměry (nové zastavitelné plochy a plochy přestavby), které by mohly vyvolávat požadavky na územní plány okolních obcí.

Nově je změnou č. 2.8 do ÚP zapracován místní biokoridor LBK 14, který navazuje na prvky ÚSES obsažené v k.ú. Drnholec.

## II.4. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

**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). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Změna č. 2 ÚP Pasohlávký bude 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 ÚP Pasohlávký respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem ÚSES.

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 ÚP Pasohlávký 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.

Změna územního plánu upřesňuje regionální a nadregionální ÚSES a přispívá tak ke zvýšení ekologické stability území.

Priorita je dodržena.

(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 (klastrů) 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 jsou v souladu požadavky PÚR a ZÚR řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu. Změna ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury K1-DS04 a K2-DS04, pro umístění dálnice D52.

Priorita je dodržena.

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.

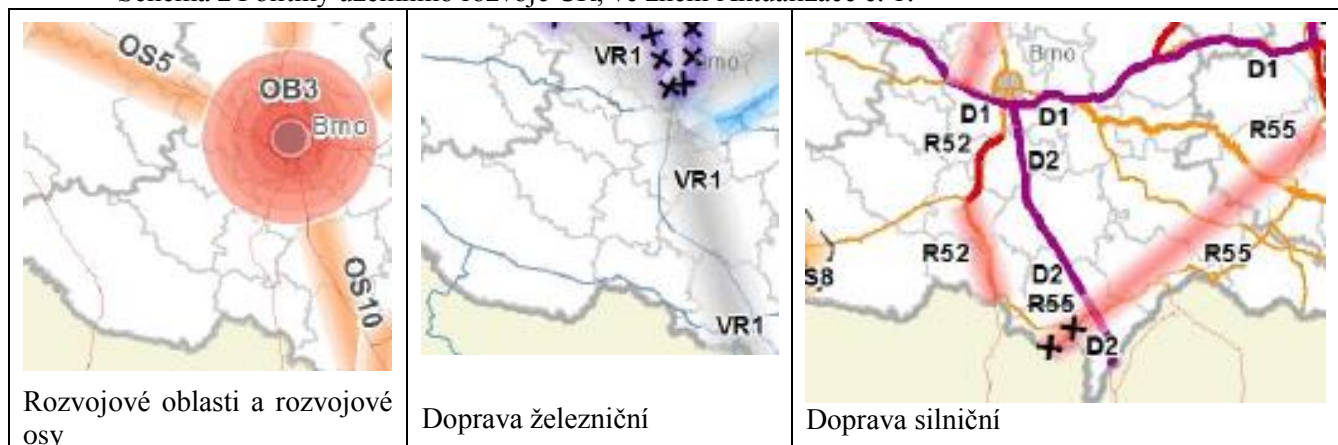
- Obec Pasohlávky leží v území ORP Pohořelice, které není součástí žádné specifické oblasti. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

- 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 dálkovodu. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

Schéma z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1:

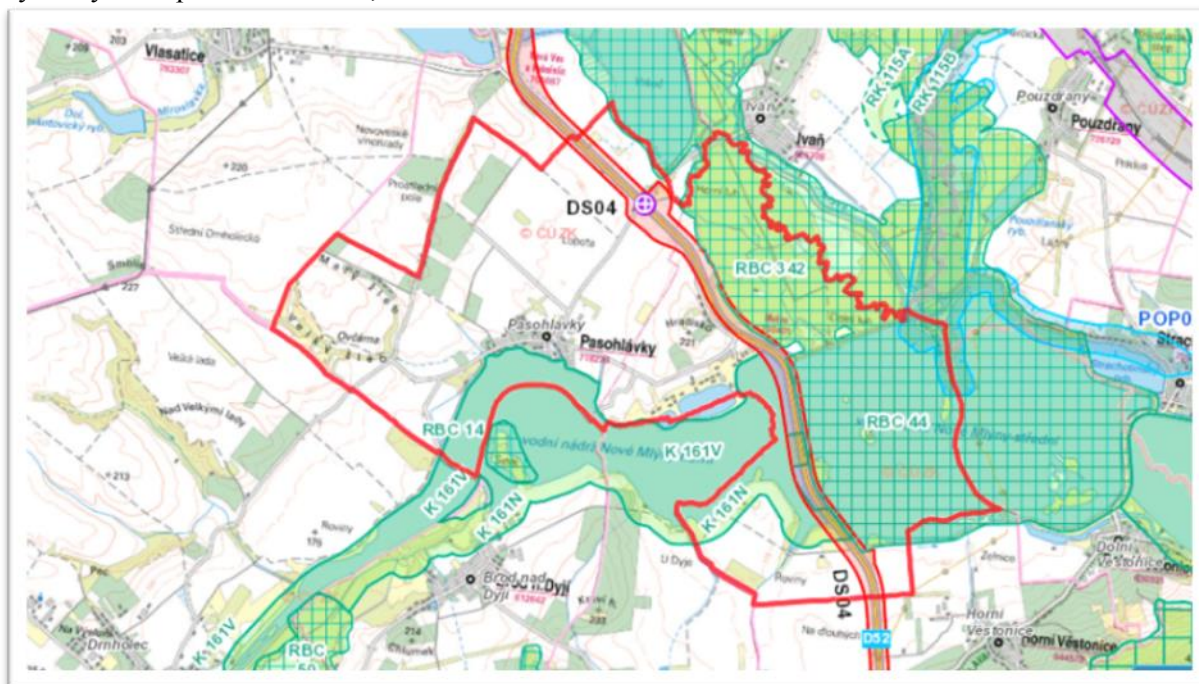


Změna č. 2 ÚP Pasohlávky je v souladu s PÚR ČR, ve znění aktualizace 2015.

**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

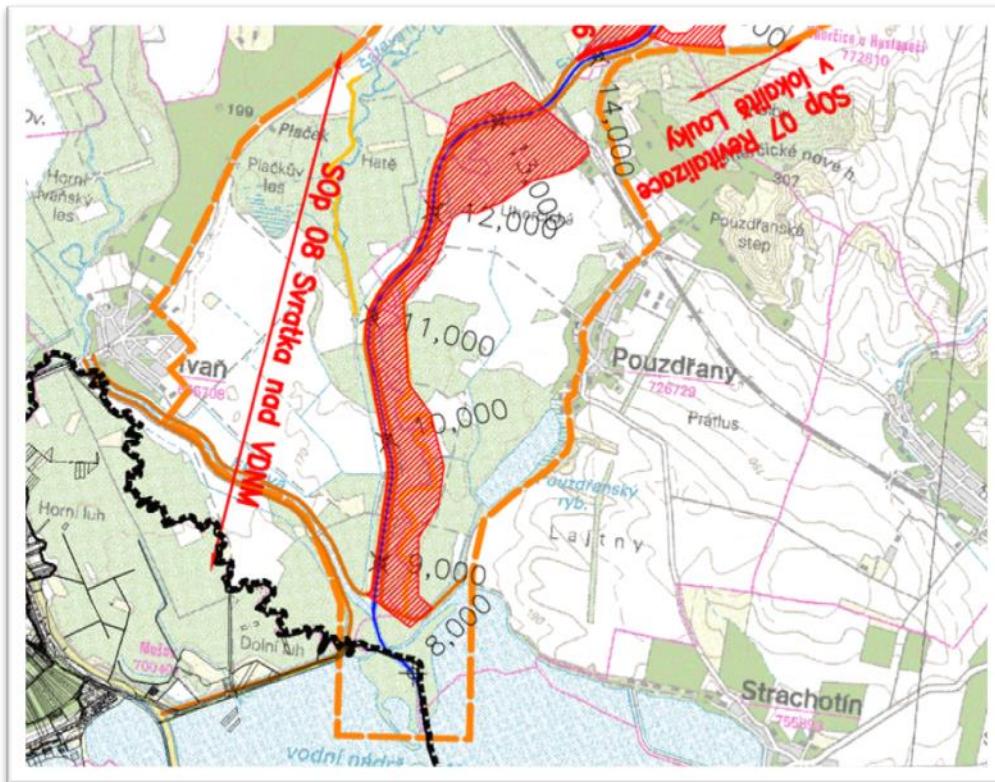
Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



Předmětem změny č. 2 ÚP Pasohlávky je zapracování a zpřesnění nadmístních záměrů obsažených v ZUR:

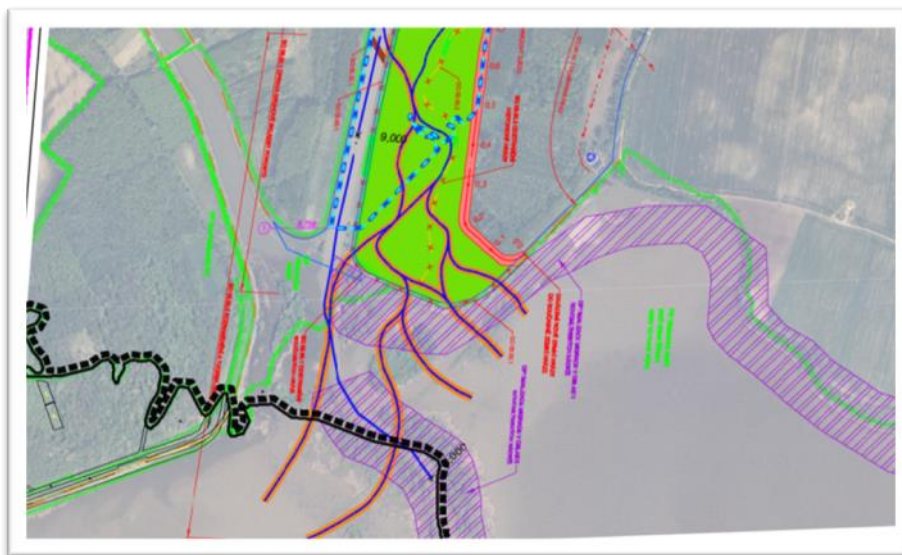
- **POP02 - Opatření na vodním toku Svratka**

Dle podrobnější studie řešící danou problematiku „Svratka II – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 2,00 (delta ve VD Nové Mlýny) – 26,370 (Rajhrad Holasice)“ (HYDROPROJEKT CZ a.s., Ing. Miroslav Lubas a spol., 04/2013) do řešeného území tedy k.ú. Pasohlávky a k.ú. Mušov zasahují konkrétní opatření velmi okrajově, což dokladuje obrázek níže.



Zdroj: Přehledná situace souboru opatření

Část řešeného území spadá do úseku SOP 08 Svratka nad VDNM, ale nachází se zde pouze hráze ve správě Povodí Moravy, s.p. (tmavě hnědá čára) a část úseku vodního toku Svratka (tmavě modrá linie). Oranžová čárkovaná čára symbolizuje hranici území řešeného studií. Hranice k.ú. Mušov je znázorněna černě.



Zdroj: SOP 08 – Situace na podkladu ortofotomapy

Navrhuje se zprůtočnění historických meandrů (označené oranžovou šrafou), kudy jsou vedeny osy koryta po inicializaci (tmavě modrá linie). Současně do řešeného území zasahuje fialová šrafa



souvisejících opatření symbolizující optimalizaci migrace v oblasti Novomlýnských nádrží. Pro tyto záměry vymezila dílčí změna 2.1 rozvojovou plochu NVp – plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření.

- **K 161N - nadregionální biokoridor**

Změnou č. 2.4 ÚP Pasohlávký byl nadregionální biokoridor vymezen a zpřesněn v minimálních možných parametrech dle metodiky vymezení ÚSES. V ÚP je zpracován v dílčích úsecích označených K 161N/11 – K 161N/10, K 161N/10 – K 161N/9, K 161N/9 – K 161N/8, dále v textech označen též K 161N. Současně pro něj byly ve změně č. 2 ÚP Pasohlávký vymezeny plochy NP – plochy přírodní (NP 172, NP 173, NP 174, NP 175).

- **K 161V - nadregionální biokoridor**

Změnou č. 2.5 ÚP Pasohlávký byl nadregionální biokoridor vymezen a zpřesněn dle metodiky vymezení ÚSES. V ÚP je zpracován v dílčích úsecích označených K 161V/14 – 44, dále v textech označen též K 161V. Současně pro něj byly ve změně č. 2 ÚP vymezeny plochy NVk – plochy vodní a vodohospodářské – nadregionální biokoridor (NVk 170, NVk 171).

- **RBC 44 - Věstonická nádrž a RBC 342 – Vrkoč**

Změnou č. 2.2 a 2.3 ÚP Pasohlávký byla obě regionální biocentra zpřesněna. V ÚP je zpracováno RBC 44 – Věstonická nádrž pod označením K 161/RBC 44 Věstonická nádrž, dále v textech též jen RBC 44 Věstonická nádrž a RBC 342 – Vrkoč dále v textech též jen RBC 342 Vrkoč. V prostoru obou regionálních biocenter byly vymezeny plochy přírodní – NP (NP 167, NP 168, NP 169).

- **DS04 - D52 Pohořelice - Mikulov - hranice ČR / Rakousko**

Změnou č. 2.6 ÚP Pasohlávký byl rozvojový záměr zpřesněn na základě požadavku ze zadání změny č. 2 ÚP Pasohlávký, dle aktuální dokumentace „**Technicko-ekonomická studie v úseku R52 Pohořelice - st. hranice ČR / Rakousko**“ (zhotovitel Dopravoprojekt Brno a.s. a PK OSSENDORF s.r.o., v 04/2014). Uvedená studie byla poskytnuta jako územně analytický podklad pro potřeby územního plánování Městskému úřadu Pohořelice (ORP), do jehož působnosti obec Pasohlávký náleží. Na základě požadavku zadání „vymezit koridor pro umístění plánované dálnice D52 v celkové šířce minimálně 200m, včetně souvisejících staveb a záměr zařadit mezi veřejně prospěšné stavby“, byly do změny č. 2 ÚP Pasohlávký vymezeny koridory K1-DS04 a K2-DS04 (dílčí změna č. 2.6).

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: Změna ÚP Pasohlávký je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje:

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

*Prioritu naplňuje dílčí změna č.2.6, který zpřesňuje koridor pro umístění dálnice D52.*

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

*Změna ÚP Pasohlávký řeší území obce komplexně, zpracovává do územního plánu celostátní a krajské záměry a koordinuje územní rozvoj obce s okolními obcemi.*

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

*Prioritu naplňuje dílčí změna č.2.6, který zpřesňuje koridor pro umístění dálnice D52.*

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

*Prioritu naplňuje celková koncepce Změny č. 2 ÚP Pasohlávkvy.*

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

*Koncepce změny ÚP zohledňuje kvalitní zemědělskou půdu. Posiluje ekologickou stabilitu území (dílčí změny č. 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 a 2.8).*

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: Změna č. 2 ÚP Pasohlávkvy 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.

Změna č. 2 ÚP Pasohlávkvy řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Část správního území ORP Pohořelice je součástí metropolitní rozvojové oblasti OB3, vymezené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace 2013, upřesněné Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Pasohlávkvy ale do metropolitní rozvojové oblasti OB3 nepatří.

Pasohlávkvy jsou součástí krajské rozvojové osy N-OS2. Změna ÚP Pasohlávkvy 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).

f) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury: dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko;

b) Upřesnit koridory pro dopravní záměry s vazbou na rozvojovou osu N-OS2: dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko;

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

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

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

Vyhodnocení souladu uvedených ploch a koridorů se změnou ÚP Pasohlávky – viz výše.

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, propustnost 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

Zpřesňujícím dokumentem, který si nechal Jihomoravský kraj zpracovat v rámci rozvoje cyklistických komunikací a který pojednává o umístění cyklistického spojení JMK se Slovenskem je Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v jihomoravském kraji (srpen 2007).

Všechny uvedené cyklotrasy jsou v současné době v řešeném území sloučeny do jedné trasy, vedoucí z k.ú. Nová ves u Pohořelic po polní cestě (účelové komunikaci) souběžně se silnicí I/52, ve vzdálenosti asi 200 m od této silnice. V k.ú. Pasohlávky trasa zahýbá doleva na silnici III/41621, po které vede do Ivaně a zde v souběhu s řekou Jihlavou k VN Nové Mlýny II.

Změna č. 2 ÚP Pasohlávky navrhuje jednotlivé trasy u silnice č. 41621 rozdělit a cyklostezku EuroVelo 9 vést v koridoru K1-DS04 (pro umístění dálnice D52) a od ATC Merkur Pasohlávky pak po levém břehu Střední Novomlýnské nádrže ve směru na Dolní Věstonice. Tomuto záměru jsou přizpůsobeny regulativy koridoru K1-DS04.

## 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. Vytváří podmínky pro zpracování nadmístních záměrů obsažených v ZÚR JMK.

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. Vymezuje územní systém ekologické stability.

Předkládaná změna č. 2 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. Upřesňuje nadmístní záměry obsažené v ZÚR JMK (koridor dopravní infrastruktury, ÚSES a protipovodňová opatření), upřesňuje koncepci veřejné dopravní infrastruktury atd.

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

### 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.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

## Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, jsou obsaženy v platném ÚP Pasohlávky po změně č. 1. Beze změn.

### **II.7.1. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

V rámci projednání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona, byly osloveny následující dotčené orgány:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
3. Městský úřad Pohořelice, Odbor životního prostředí a zemědělství, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
4. Městský úřad Pohořelice, Odbor dopravy, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
5. Městský úřad Pohořelice, Odbor stavební, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
6. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
7. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
8. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, územní pracoviště Břeclav, Sovadinova 12, 690 85 Břeclav
9. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno
10. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor rozvoje dopravy, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno
11. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravní správy, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno
12. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor regionálního rozvoje, Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno
13. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno
14. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha, Sekce ekonomická a majetková MO, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno – Židenice
15. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 481/13, 602 00 Brno
16. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
17. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
18. Státní energetická inspekce, územní inspektorát Brno, Opuštěná 4, 602 00 Brno
19. Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídel, Palackého nám. 375/4, 128 01 Praha 2
20. Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj, Palackého tř. 1309/174, Řečkovice, 612 00 Brno
21. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, Kotlářská 51, 602 00 Brno ID DS: ngbdyqr - Správa CHKO Pálava, Náměstí 32, 692 01 Mikulov

K návrhu změny č. 2 uplatnily souhlasná stanoviska bez výhrad a podmínek tyto dotčené orgány:

1. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, Kotlářská 51, 602 00 Brno, Správa CHKO Pálava, Náměstí 32, 692 01 Mikulov
2. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 481/13, 602 00 Brno
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
4. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno
5. Městský úřad Pohořelice, Odbor dopravy, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
6. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
7. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha

Návrh musel být upraven na základě níže uvedených stanovisek dotčených orgánů:

**A. Požadavky vyplývající z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 15. 9. 2017:**

1. Z hlediska veřejných zájmů na úseku ochrany zemědělského půdního fondu je třeba doplnit odůvodnění koridoru pro dálnici D52 resp. pro tento záměr navrhovaný zábor ZPF z hlediska posouzení, zda jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu a dále do kapitoly věnované vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude nutné z hlediska obsahového zpracování vypořádat se s faktem, že předmětnými koridory je dotčena zemědělská půda s vybudovanými systémy závlah a odvodnění. V příslušné kapitole projednávané ÚPD je pouze odkaz na vyhodnocení této problematiky v platném územním plánu obce Pasohlávky, které je ovšem obecné, shrnující výskyt těchto opatření v katastrálním území obce Pasohlávky, bez konkrétního vyhodnocení důsledků, jak předpokládá § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.
2. Je nutné, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části **zřetelně vyznačeny**.

**B. Požadavky ze stanoviska Ministerstva dopravy ze dne 21. 9. 2017:**

1. V kapitole 27. v odstavci Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření je v textu uvedeno, že "označení (myšleno koridorů) odpovídá popisu ve výkrese č. I.05" a je zde uvedena tabulka s označením koridorů pro dálnici D52 jako K1-DS04 a K2-DS04, což odpovídá označení ve výkresech I.02 Hlavní výkres a II.01 Koordinační výkres. Ve výkrese I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace je koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice D52 označen jako DT 13a , DT 13b a DT 13c. Je tedy nutné uvedený nesoulad opravit.

**C. Požadavky ze stanoviska Krajské hygienické stanice ze dne 19. 9. 2017:**

1. S přihlédnutím k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, uvést pro ochranu veřejného zdraví v Textové části změny č. 2 ÚP Pasohlávky následující podmíněnost využití ploch:
  - 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 umístěvané 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.

Dne 28. 3. 2018 vydala pod č. j. KHSJM 16305/2018/BV/HOK Krajská hygienická stanice souhlasné stanovisko.

Dne 18. 4. 2018 vydal pod č. j. JMK 39438/2018 KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, Odbor územního plánování a stavebního řádu, koordinované stanovisko, kde z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF konstatoval, že nemá k Návrhu změny č. 2 ÚP Pasohlávky projednávanému v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona připomínky, neboť od společného jednání nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový zábor ZPF. Podmínka uplatněná ve stanovisku v rámci společného jednání ohledně dopracování Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v části týkající se investic do půdy byla splněna.

Ministerstvo dopravy se k návrhu změny č. 2 v rámci veřejného projednání nevyjádřilo, pořizovatel á tedy za to, že s upraveným návrhem souhlasí.

V rámci pořizování změny č. 2 nevznikl žádný rozpor.

Pořizovatel konstatuje, že změna č. 2 je dle výše uvedeného v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 01. 02. 2017 č. j. JMK 1988/2017 uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Pasohlávky na životní prostředí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vyloučil významný vliv změny č. 2 územního plánu Pasohlávky na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Tento významný vliv však nebyl vyloučen Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR. Pořizovatel usoudil, že vliv záměrů řešených ve změně č. 2 je nutné ve vztahu k lokalitám soustavy NATURA 2000 vyhodnotit, neboť se jich přímo dotýkají a ze stanoviska OŽP KRÚ JMK vyplývá pouze to, že vyloučil vliv návrhu zadání změny č. 2 na EVL a ptačí oblasti, nikoli samotného návrhu změny č. 2. Z toho lze dovozovat, že významný vliv návrhu změny č. 2 vyloučen nebyl, proto bylo v další fázi zpracováno i vyhodnocení návrhu Změny č. 2 ÚP Pasohlávky na lokality a ptačí oblasti NATURA 2000.

Souběžně se změnou č. 2 ÚP proto bylo podle § 47 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vypracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj. Jeho součástí – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – byla vypracována oprávněnou osobou (RNDr. Markem Banašem, Ph.D. (držitelem autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j.: 42028/ENV/14).dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Podrobnější informace jsou obsaženy v části „III. Vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Pasohlávky na udržitelný rozvoj území“, která obsahuje:

- A. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení
- B. Vyhodnocení vlivů změny ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil
- C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech
- D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech
- E. Vyhodnocení přínosu změny územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

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

### Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis č. j.: 951/2017  
Ze dne: 29.12.2017  
Č. j.: JMK 28341/2018  
Sp. zn.: S-JMK 67/2018 OŽP/Sme  
Vyřizuje: Mgr. Mírek Smetana  
Telefon: 541 652 636  
Datum: 19.02.2018

<b>Obecní úřad Pasohlávky</b> <b>Ing. Martina Miklendová</b> <b>Pasohlávky č. p. 1</b> <b>691 22 PASOHLÁVKY</b> <b>(DS)</b>
---

---

### STANOVISKO

#### **k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh změny č. 2 územního plánu Pasohlávky**

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“).

#### **I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

**Název koncepce:** Návrh změny č. 2 územního plánu Pasohlávky

#### **Charakter a rozsah koncepce:**

Předmětem návrhu změny č. 2 územního plánu (dále jen „ÚP“) Pasohlávky je především zapracování záměrů vyplývajících z nadřazených územně plánovacích dokumentací do ÚP Pasohlávky – tedy návrh dopravní infrastruktury (koridor dálnice D52), územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) regionální a nadregionální úrovně a protipovodňových opatření (dále jen „PPO“) na vodním toku Svratka.

IČ	DIČ	Telefon	Fax	E-mail	Internet
70888337	CZ70888337	541 652 636	541 651 579	smetana.mirek@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz



Návrh změny č. 2 ÚP Pasohlávky obsahuje tyto návrhy dílčích změn platného ÚP

- 2.1 Návrh NVp – plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření (NVp 166)
- 2.2 Regionální biocentrum RBC 44 Věstonická nádrž, návrh NP – plochy přírodní (NP 167)
- 2.3 Regionální biocentrum RBC 342 Vrkoč, návrh NP – plochy přírodní (NP 168, NP 169)
- 2.4 Nadregionální biokoridor K 161N, návrh NP – plochy přírodní (NP 172, NP 173, NP 174, NP 175)
- 2.5 Nadregionální biokoridor K 161V – návrh NVk – plochy vodní a vodohospodářské (NVk 170, NVk 171)
- 2.6 Upřesnění koridorů K1-DS04 a K2-DS04, koridory dopravní infrastruktury (D52 Pohořelice-Mikulov-hranice ČR/ Rakousko)
- 2.7 Aktualizace zastavěného území.
- 2.8 Vymezení místního (lokálního) biokoridoru LBK 14

Návrhy dílčích změn 2.1 – 2.6 jsou převzaty (navrženy v souladu) z platných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“).

**Umístění území řešeného konceptu (kraj, obec, k. ú.):**

kraj: Jihomoravský  
okres: Brno-venkov  
obec: Pasohlávky  
k. ú.: Pasohlávky, Mušov

**Předkladatel konceptu:** Obecní úřad Pasohlávky

**IČ předkladatele:** 00283461

**Sídlo předkladatele:** Pasohlávky č. p. 1, 691 22 Pasohlávky

**II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

**Zpracovatel vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení):**

Ekogroup Czech s.r.o., RNDr. Marek Banaš, Ph.D. – autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zákona č. 100/2001 Sb., rozhodnutí MŽP č. j.: 42028/ENV/14 ze dne 07.07.2014.

**Zpracovatel vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území:**

AR projekt, s.r.o., Ing. arch. Milan Hučík a Ing. Michaela Kolibová, Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno.

**Návrh zadání**

Oznámení o projednání návrhu zadání změny č. 2 ÚP Pasohlávky obdržel OŽP formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚPSŘ“) dne 09.01.2017.

Dne 01.02.2017 bylo pod č. j. JMK 1988/2017 k návrhu zadání změny č. 2 ÚP Pasohlávky vydáno koordinované stanovisko ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v němž OŽP uplatnil požadavek na SEA vyhodnocení.

#### **Návrh ÚP a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

OŽP obdržel dne 11.08.2017 formou interního sdělení OÚPSŘ oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 2 ÚP ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 22.08.2017 na OÚ Pasohlávky.

V rámci společného jednání dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona uplatnil OŽP své stanovisko v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 114123/2017 ze dne 15.09.2017. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (dále jen „SEA stanovisko“) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů bylo příslušným orgánem OŽP uplatněno souhlasné stanovisko, a to za výslovné podmínky, že bude kapitola „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ doplněna dle požadavku orgánu ochrany ZPF MŽP (požadavek MŽP ve stanovisku citován).

Následně dne 02.01.2018 obdržel OŽP žádost pořizovatele změny ÚP podle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska k návrhu změny ÚP. Spolu se žádostí obdržel krajský úřad kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací a připomínek veřejnosti uplatněných v průběhu dosavadního projednávání návrhu změny ÚP a dále koncept návrhu změny č. 2 ÚP Pasohlávky, upravený na základě projednání ve smyslu § 50 stavebního zákona pro předložení k veřejnému projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona (byla doložena jeho část „I.A TEXTOVÁ ČÁST“ a relevantní výkresy).

Krajský úřad konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů návrhu změny ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu změny ÚP byly uplatněny následující připomínky veřejnosti a stanovisko dotčeného orgánu, vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

Za dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS“; č. j. KHSJM 52060/2017/BV/HOK, ze dne 19.09.2017) ve svém stanovisku uplatňuje na obsah změny ÚP tento požadavek:

„S přihlédnutím k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, uvést pro ochranu veřejného zdraví v Textové části změny č. 2 ÚP Pasohlávky následující podmíněnost využití ploch:

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 umísťované 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.“

*Vypořádání OŽP:*

*V případě textu, který KHS požaduje zařadit do textové části změny ÚP, se jedná o konstatování obecně platných povinností plynoucích z příslušných právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví a stavebního zákona a pořizovatel ÚP, resp. stavebník konkrétních záměrů, jsou povinni se jimi řídit.*

*Přesto OŽP vyhodnotil zdůraznění výše uvedeného požadavku KHS v návrhu změny ÚP jako účelné, a proto výše uvedený požadavek KHS převzal do požadavků tohoto SEA stanoviska.*

Ze strany veřejnosti:

- Daniel Kavač a Milan Kmošek (zastoupeni Mgr. Michalem Urbanem, ze dne 19.09.2017)
- Pavel a Marie Bábíkoví (ze dne 10.09.2017)
- Petr Drápal (ze dne 16.09.2017)
- Miloslav a Marcela Královi (ze dne 20.09.2017)
- Vojtěch Jedlička a Emilie Leskourová (ze dne 04.10.2017)
- Ľudovít Smrtník, Marie Skřivánková, Ladislav Šnajdr, Jaroslav Mráz, Jiří Liška, Karel a Jiřina Matouškoví, Kamil Koláček (společné podání, ze dne 21.09.2017)

Připomínky veřejnosti (všech výše uvedených podatelů) mají v zásadě stejné téma, a to více či méně striktní nesouhlas s vymezením ploch pro realizaci nadregionálního biokoridoru (dále také jen „NRB“) územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES“), hlavně pak jeho dílčí tzv. nivní větve, označené K161N. Tato nivní větev K161N biokoridoru je v dotčených katastrálních územích navržena vymezit na jižních březích vodního díla VN Nové Mlýny. Výše uvedení podatelé s vymezením NRB nesouhlasí, neboť se obávají, že jejich pozemky budou za účelem realizace NRB vyvlastněny, popřípadě budou realizací konkrétních opatření v rámci vymezeného biokoridoru znehodnoceny (např. terénními úpravami, uplatněnými regulativy ÚP atd.).

- Podatelé shodně argumentují tím, že aktuální reálná situace na předmětných pozemcích vymezení biokoridoru neumožňuje (aktuální stavby v území, sypaná kamenná hráz, střeš s D52, atd.).
- Dále argumentují, že v případě realizace biokoridoru v rozsahu navrhované změny ÚP by byl tento stejně nefunkční jako celek, a to mj. proto, že v ÚP Pavlov je pokračování nadregionálního biokoridoru označeno jako nefunkční a rovněž rybí přechody v Břeclavi a v Bulharech jsou nefunkční.

- Podatelé zásadně nesouhlasí se zařazením předmětného nadregionálního biokoridoru ÚSES mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Podatelé ve většině případů nesouhlasí také s návrhem provedení terénních úprav při realizaci předmětného nadregionálního biokoridoru.

Mimo výše uvedené shodné okruhy připomínek podatelé dále namítají následující:

- Daniel Kavač a Milan Kmošek (zastoupeni Mgr. Michalem Urbanem, ze dne 19.09.2017)

Nesouhlasí s vymezením ploch pro realizaci větví K161N a K161V nadregionálního biokoridoru bez zpracování „řádné studie, jak biokoridor účelně provést“. Upozorňuje, že v ÚP Pavlov je pokračování nadregionálního biokoridoru označeno jako nefunkční a rovněž rybí přechody v Břeclavi a v Bulharech jsou nefunkční, tudíž nadregionální biokoridor nemůže být funkční jako celek.

- Ludovít Smrtník, Marie Skřivánková, Ladislav Šnajdr, Jaroslav Mráz, Jiří Liška, Karel a Jiřina Matouškoví, Kamil Koláček (společně podání, ze dne 21.09.2017)

Nesouhlasí s plánovaným vymezením koridorů pro nadregionální biokoridor K161, resp. jeho větví K161V a K161N v šířce 40 m. Uvádí, že vymezení je „zcela nelogické, neopodstatněné a svévolné“. Upozorňují mj., že v předmětných lokalitách jsou již vybudovány různé „zemědělské a pomocné stavby“, na které byla vydána stavební povolení. Dále uvádí svoji domněnku, že vymezení ploch pro nadregionální biokoridor má sloužit pro „legalizaci likvidace“ těchto staveb.

- Vojtěch Jedlička a Emilie Leskourová (ze dne 04.10.2017)

Podatelé upozorňují, že v k. ú. Mušov proběhly v roce 2009 pozemkové úpravy, jejímž účastníkem byla také obec Pasohlávky, a v rámci této pozemkové úpravy byl schválen Plán společných zařízení, řešící mj. veřejné komunikace i prvky ÚSES. Podatelé konstatují, že v rámci této pozemkové úpravy bylo dohodnuto vedení biokoridoru přes pozemky v jejich vlastnictví, ovšem pouze v omezeném rozsahu – tj. v menším rozsahu, než řeší aktuálně projednávaná změna č. 2 ÚP. Vyslovují mj. názor, že vedení biokoridoru v navrhovaném rozsahu a umístění mělo být řešeno v rámci výše zmíněných pozemkových úprav, včetně projednání souvisejících skutečností (jako je možnost vyvlastnění nebo omezení předkupním právem).

#### Vypořádání OŽP:

*Nadregionální biokoridory K161N a K161V jsou jako záměry s nadmístním významem obsaženy v aktuálně platných ZÚR JMK. Vzhledem k tomuto faktu má pořizovatel ÚP zákonnou povinnost tyto NRB do ÚP převzít (v tomto případě se tak děje aktuálně projednávanou změnou č. 2 ÚP).*

*Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES přitom ZÚR JMK stanovují mj. tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování: „Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. V ÚP upřesnit vymezení nadregionálního*

*a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR JMK. S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.“*

*Z výroku i odůvodnění aktuálně projednávaného návrhu změny č. 2 ÚP je přitom zřejmé, že výše uvedenými požadavky se pořizovatel (resp. zpracovatel) návrhu změny ÚP zabýval a v rámci územního plánování došlo ke zpřesnění vedení daných NRB s ohledem na aktuální stav v území. NRB na úrovni ZÚR JMK, stejně tak jejich zpřesněné varianty v rámci návrhu změny č. 2 ÚP, byly podrobeny procesu posouzení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) autorizovanými osobami. Vymezení NRB v rámci změny ÚP bylo navrženo v souladu s Metodikou vymezení ÚSES (MŽP, 03/2017) a bylo projednáno na pracovním jednání za účasti zástupců Ministerstva životního prostředí, KrÚ JMK – OŽP a OÚPSŘ, Povodí Moravy, s.p., OÚ Pasohlávky, pořizovatele a zpracovatele ÚP.*

*K připomínce týkající se funkčnosti ÚSES jako celku:*

*Myšlenka ÚSES spočívá ve vytvoření systému biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, tvořících propojenou síť lokalit s přírodě blízkými ekosystémy, čímž má dojít k ekologické stabilizaci krajiny. Je zcela na místě konstatovat, že případná nefunkčnost zmiňovaných rybích přechodů v Břeclavi a v Bulharech, stejně tak jako dílčí části NRB v rámci území řešeného ÚP Pavlov, nemůže být důvodem pro rezignaci na řádné vymezení ÚSES v rámci ÚP Pasohlávky. Současně je třeba konstatovat, že pořizovatel (potažmo zpracovatel) návrhu změny ÚP Pasohlávky nemá možnost jakýmkoliv způsobem funkčnost prvků ÚSES, ležících mimo řešená katastrální území, zajistit. Což však neznamená, že jejich funkčnost nemůže být do budoucna obnovena.*

*K požadavku zpracování územní studie:*

*NRB K161N je v návrhu změny ÚP zařazen mezi plochy a koridory, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie (str. 10 – 11 textové části návrhu změny ÚP). V případě tohoto konkrétního NRB se má územní studie zaměřit především na posouzení řešení a prostorové koncepce biokoridoru, řešení úpravy hrází vodní nádrže a posouzení a koordinaci průchodu NRB přes těleso budoucí dálnice D52 (resp. koridor K2-DS04). Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územní plánovací činnosti, je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP.*

*Nad rámec výše uvedeného vypořádání připomínek OŽP uvádí, že není věcně příslušným orgánem k řešení majetkoprávních otázek souvisejících s případným řešením ÚP.*

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

SEA vyhodnocení návrhu změny č. 2 ÚP Pasohlávky je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení změny ÚP nebylo navrženo.

### Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu změny ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých návrhových ploch a koridorů, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

Stávající ÚP obce Pasohlávky není v souladu s platnou legislativou a s nadřazenými ÚPD (včetně ZÚR JMK) a není v něm optimálně zajištěna návaznost ploch pro ÚSES na systém ÚSES v okolních obcích. Předmětem návrhu změny č. 2 ÚP je proto především zapracování záměrů vyplývajících z nadřazených územně plánovacích dokumentací (včetně platných ZÚR JMK) do ÚP, a to návrh dopravní infrastruktury (koridor pro realizaci dálnice D52 – označení K1-DS04 a K2-DS04), plochy a koridory pro realizaci ÚSES regionální a nadregionální úrovně (označení K161V a K161N) a plochy pro realizaci protipovodňových opatření na vodním toku Svratka (označení NVp 166).

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydal pod č. j. JMK 8975/2017 ze dne 18.01. 2017 k „Návrhu zadání změny č. 2 ÚP Pasohlávky“ stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Podkladem pro vydání tohoto stanoviska byla stanoviska (tzv. screening reporty) ke dvěma hlavním záměrům, které jsou obsahem aktuálně projednávané změny č. 2 ÚP Pasohlávky a zasahují do prostoru lokalit soustavy Natura 2000. Prvním z nich je záměr výstavby silnice D52 (v návrhu změny ÚP jsou pro něj vymezeny koridory K1-DS04, K2-DS04). K tomuto záměru vydal OŽP dne 04.01.2016 pod č. j. JMK 158199/2015 stanovisko vylučující významný vliv tohoto záměru na lokality soustavy Natura 2000. Podkladem pro vydání tohoto stanoviska byl screening report vlivů záměru rychlostní silnice R52 (D52) na evropsky významné lokality a ptačí oblasti Natura 2000 (Ekopontis, s.r.o. 2015). Celistvost žádné z lokalit soustavy Natura 2000 nebude realizací záměru ohrožena. Záměrem nebudou dotčeny žádné jiné lokality soustavy Natura 2000. Na základě těchto zjištění je v citovaném screening reportu vyloučen významný negativní vliv záměru rychlostní silnice R52 na předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000 a jejich celistvost v důsledku realizace záměru.

Druhým záměrem je realizace protipovodňových opatření na řece Svratce (v návrhu změny ÚP je pro něj vymezena plocha NVp 166). K záměru „Svratka II přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 2,000 (delta ve VD Nové Mlýny) až 26,370 (Rajhrad-Holasice)“ vydal OŽP v roce 2012 pod č. j. JMK 124167/2012 dle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, stanovisko vylučující významný vliv tohoto záměru na lokality soustavy Natura 2000.

Stěžejní dílčí navrhovanou změnou v rámci návrhu změny č. 2 ÚP Pasohlávky je vymezení koridorů K1-DS04, K2-DS04, určených k realizaci záměru Rychlostní silnice R52 Pohořelice - Mikulov (resp. dle aktuálně platného názvosloví – příslušného úseku dálnice D52). Pro příslušný úsek D52 přitom již proběhlo vyhodnocení vlivů konkrétního záměru na životní prostředí, ke kterému bylo MŽP vydáno stanovisko č. j. 4061/OPVI/05 ze dne 13.05.2015 a následně závazné stanovisko k ověření souladu č. j. 19817/ENV/16 ze dne 23.03.2016.

Dle zpracovatele SEA vyhodnocení, na základě zhodnocení obsahu předkládané změny ÚP, nelze očekávat významné negativní vlivy předkládaného návrhu změny ÚP na životní prostředí; regulativy uvedené v textové části návrhu změny ÚP a podmínky definované v aktuálním stanovisku k záměru výstavby R52 č. j. 19817/ENV/16 ze dne 23.03.2016 jsou zpracovatelem SEA vyhodnocení považovány za dostatečné.

Vzhledem k výše uvedenému z celkového hodnocení návrhu změny ÚP nevyplývají takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu změny ÚP jako celkové koncepce dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vliv návrhu změny ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území dle zpracovatelů SEA vyhodnocení akceptovatelný.

### **Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Hodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP na životní prostředí bylo řešeno souborně pro jednotlivé aspekty (složky) životního prostředí (obyvatelstvo, lidské zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického a vlivy na krajinu včetně vztahů mezi uvedenými oblastmi) s tím, že předmětem posouzení byly jednotlivé návrhové plochy.

Hodnoceny byly vlivy primární, sekundární, synergické, kumulativní, krátkodobé, střednědobé a dlouhodobé, trvalé a přechodné.

Vyhodnocení bylo provedeno tabulkově pomocí pětistupňové škály předpokládaných vlivů realizace dané návrhové plochy (koridoru) na životní prostředí. Pro každou návrhovou plochu či koridor bylo následně provedeno stručné slovní shrnutí předpokládaných dopadů její realizace, identifikovány byly nejvýznamnější střetové situace vyplývající z realizace změny ÚP ve vztahu k jednotlivým složkám životního prostředí s těmito výsledky u stěžejních návrhových ploch (koridorů):

#### K1-DS04, K2-DS04 – Koridory dopravní infrastruktury

Koridory jsou převzaty ze ZÚR JMK. V hodnocení SEA ZÚR JMK (Kubešová, Krajíček 2014, 2016) je záměr za definovaných opatření z hlediska životního prostředí a veřejného zdraví označen za akceptovatelný. V měřítku ÚP zpracovatel SEA vyhodnocení konstatuje, že realizace koridoru (obou jeho částí) bude mít mírně až významně negativní vliv na půdu z důvodu záboru ZPF (půdy I. a II. třídy ochrany) a v kumulaci se stávajícím dopravním zatížením území mírně negativní vliv na ovzduší a lidské zdraví. Bude také mít mírně negativní vliv na vodní složku životního prostředí z důvodu ovlivnění vodního režimu území a mírně až významně negativní vliv na přírodu a krajinu (zásah do ZCHÚ, ÚSES, přírodních biotopů, biotopu ZCHD, ovlivnění místního krajinného rázu, aj.). Zároveň však nově vybudovaná trasa bude mít mírně pozitivní vliv na migrační propustnost území. Z hlediska složek životního prostředí a veřejného zdraví je realizace koridoru akceptovatelná, přičemž konkrétní míra vlivu je závislá na technickém řešení budoucí stavby.

OŽP dále uvádí, že konkrétní stavba, pro kterou je koridor vymezen, musí při realizaci respektovat stanovisko EIA č. j. 19817/ENV/16 ze dne 23.03.2016.

#### NVp 166 – plochy vodní a vodohospodářské – protierozní opatření

Plocha je vymezena na základě požadavku ze ZÚR JMK a vychází ze zpracované podrobné studie „Svratka II – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 2,00 (delta ve VD Nové Mlýny) – 26,370 (Rajhrad Holasice)“ (HYDROPROJEKT CZ a.s., Ing. Miroslav Lubas a spol., 04/2013).

Dle zpracovatele SEA vyhodnocení lze očekávat, že realizace této plochy bude mít mírně pozitivní vliv na přírodu a krajinu a vodní složku životního prostředí. Dojde k vytvoření přírodě blízké formy delty při vtoku Svratky do střední nádrže, čímž vzniknou nová vodní a mokřadní stanoviště pro rostliny a živočichy. Z hlediska složek životního prostředí a veřejného zdraví je realizace akceptovatelná.

#### plochy přírodní (NP) a vodní a vodohospodářské – nadregionální biokoridor (NVK)

Dle zpracovatele SEA vyhodnocení je nivní osa NBK K161 nově navržena v méně intenzivně rekreačně využívaném prostředí než původní trasa nivní osy. Původní trasa prochází severním břehem novomlýnských nádrží. Nově vymezený NRB bude tedy migračně lépe prostupný. V souvislosti s realizací těchto ploch lze očekávat mírně pozitivní vliv na přírodu a krajinu. Realizace ploch je z pohledu ostatních složek životního prostředí a veřejného zdraví akceptovatelná.

Očekávaný a priori významně negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí nebyl v SEA vyhodnocení konstatován u žádné z návrhových ploch, tedy žádná z ploch není v tomto stupni poznání navržena k vyřazení. Některé návrhové plochy by při realizaci v plném navrženém rozsahu, resp. při nevhodně realizovaných budoucích záměrech, mohly dle zpracovatele SEA vyhodnocení mít mírně až významně negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí.

Tam, kde to bylo možné, byla v rámci SEA vyhodnocení navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů. K realizaci byly doporučeny všechny návrhové plochy a koridory.

SEA vyhodnocení konstatuje, že při respektování doporučení uvedených v SEA vyhodnocení změna ÚP nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a je tedy z těchto ohledů akceptovatelná.

#### **SEA vyhodnocení obsahuje tento návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:**

##### 1) Koridory dopravní infrastruktury (K1-DS04, K2-DS04)

Při realizaci záměru v koridorech K1-DS04 a K2-DS04 je třeba respektovat stanovisko EIA č. j. 19817/ENV/16 ze dne 23.03.2016 a další správní rozhodnutí orgánů ochrany životního prostředí v dané věci (zejména výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů).

##### 2) NVp – Plochy vodní a vodohospodářské – protierozní opatření (NVp 166)

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.



**SEA vyhodnocení obsahuje tato doporučení opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů změny ÚP na životní prostředí:**

Ochrana životního prostředí obecně:

Umísťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění v navrhovaných plochách podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA).

Ochrana půdy:

Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.

Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.

Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.

Ochrana povrchových a podzemních vod:

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.

Stabilizace odtokových poměrů:

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.

Ochrana krajinného rázu:

V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.

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

Ochrana flóry, fauny, ekosystémů a ÚSES:

Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.

Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

Pozn.: Některá uvedená opatření nemají přímou spojitost s územním plánováním a týkají se až promítnutí navrhovaných funkčních ploch do reality. Vzhledem k tomu, že bez realizace navrhované změny ÚP v praxi k ovlivnění životního prostředí nedojde, jsou v SEA vyhodnocení uvedena, kromě územně plánovacích opatření, i některá z takových opatření, která by mohla mít pro následnou realizaci staveb v daných plochách dle zpracovatele SEA vyhodnocení zásadní význam.

**Zpracovatel SEA vyhodnocení navrhuje následující monitorovací ukazatele:**

- výměra realizovaných částí ÚSES (zdroj: ÚPD),
- výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně (zdroj: údaje obce)
- sledování poměru zastavěných a nezastavěných ploch v území (zdroj: ÚPD),
- plošné vyjádření skutečných záborů ZPF (zdroj: Český statistický úřad),
- sledování imisních koncentrací v území (zdroj: ČHMÚ),
- plnění hlukových limitů – stanovení podílu populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS),
- jakost povrchových vod, stav koryt vodních toků (zdroj: Povodí Moravy s.p.),
- míra znečištění podzemních vod (zdroj: Povodí Moravy, s.p.),
- trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních či přírodně blízkých biotopů (zdroj: AOPK),
- vývoj koeficientu ekologické stability území (zdroj: výpočet z údajů ČSÚ),
- zásahy do krajinného rázu (zdroj: obec s rozšířenou působností).

## **Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Na základě „Návrhu změny č. 2 územního plánu Pasohlávky“, vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí, a po posouzení obdržených stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti, OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

### **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

#### **k návrhu změny č. 2 územního plánu Pasohlávky**

##### **a uplatňuje následující požadavky na jeho řešení:**

- Do příslušné kapitoly závazné části změny ÚP, definující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zařadit tento požadavek:

„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.“

- 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.
- Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

*Pozn.: Výše uvedené požadavky vycházejí mj. z návrhu podmínek obsažených v SEA vyhodnocení. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, příp. podmínky, které svým charakterem jdou nad rámec územního plánu, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska.*

### Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předloženého návrhu změny ÚP na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že nejsou navrhovány plochy, u kterých by bylo možné a priori očekávat významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví; resp. u koridoru pro dopravní infrastrukturu je záměr, pro který se koridor vymezuje, podrobněji řešen v projektové EIA, včetně podmínek pro minimalizaci vlivů na životní prostředí a kompenzačních opatření.

Žádná z návrhových ploch nebyla v rámci SEA vyhodnocení v tomto stupni poznání navržena k vyřazení s konstatováním, že některé návrhové plochy by při realizaci v plném navrženém rozsahu (resp. při nevhodně realizovaných budoucích záměrech) mohly mít mírně až významně negativní vliv na některé složky životního prostředí. Tam, kde to bylo možné, byla proto navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů. Při dodržení těchto opatření byly k realizaci zpracovatelem SEA vyhodnocení doporučeny všechny návrhové plochy.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že změna č. 2 ÚP jako celek nevyvolá, při respektování zákonných požadavků, opatření k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků tohoto SEA stanoviska, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze ji proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelnou.

Mimo požadavky navržené zpracovatelem SEA vyhodnocení je v rámci tohoto stanoviska uplatněn také požadavek KHS, týkající se ochrany před hlukovou zátěží.

Zohlednění tohoto stanoviska v návrhu změny č. 2 ÚP je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Navržené podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, popř. navržené podmínky, které svým charakterem jdou nad rámec územního plánu, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol č. 10 a č. 4 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- **Krajina - využití území:**

*indikátor* – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec)

*indikátor* – trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)

- **Krajina – veřejná zeleň:** *indikátor* – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m<sup>2</sup> (zdroj: ÚPD, obec)

- Vodní hospodářství a jakost vod:

*indikátor* – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)

- Biodiverzita: indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)

- Půda a horninové prostředí:

*indikátor* – zábory půdy ZPF, jednotka – m<sup>2</sup> nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD)

- Veřejné zdraví:

*indikátor* – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu)

*indikátor* – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO<sub>x</sub>, CO, SO<sub>2</sub>, VOC; zdroj: ČHMÚ).

Poznámka: monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy apod.).

Obec Pasohlávky žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

**Poučení:**

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

otisk razítka

**Ing. František Havíř, v. r.**  
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Mgr. Mirek Smetana

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Pasohlávky, Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky – **DS**

## 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 bylo ve změně ÚP Pasohlávky zohledněno.

Splnění podmínek a doporučení obsažených ve stanovisku:

- Do příslušné kapitoly závazné části změny ÚP, definující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zařadit tento požadavek:  
„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.“  
*Požadavek zpracován do kap.I.F. „Stanovení podmínek pro využití ploch“.*
- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nebezpečných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.  
*Požadavek zpracován do kap. I.B.2 „Ochrana hodnot v území“*
- Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.  
*Požadavek nelze řešit územním plánem. Skrývky budou řešeny v navazujících řízeních.*
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.  
*Požadavek zpracován do kap. I.E.2 „Krajinný ráz“.*
- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.  
*Požadavek nelze řešit územním plánem.*
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.  
*Požadavek zpracován do kap. I.B.2 „Ochrana hodnot v území“.*

OŽP dále doporučil v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Krajina - využití území:  
indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec)  
indikátor – trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)
- Krajina – veřejná zeleň: indikátor – realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m2 (zdroj: ÚPD, obec)

- Vodní hospodářství a jakost vod:  
indikátor – stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)
- Biodiverzita: indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)
- Půda a horninové prostředí:  
indikátor – zábory půdy ZPF, jednotka – m<sup>2</sup> nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD)
- Veřejné zdraví:  
indikátor – hluk, jednotka – podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu)  
indikátor – ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO<sub>x</sub>, CO, SO<sub>2</sub>, VOC; zdroj: ČHMÚ).

*Doporučení byla zapracována do kapitoly „A. Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení“, části III. „Vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Pasohlávky na udržitelný rozvoj“ a budou využita orgánem územního plánování při zpracování Zprávy o uplatňování ÚP dle § 55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb..*

## II.11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání změny č.2 územního plánu Pasohlávky bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Pasohlávky dne 08.03.2017.

### A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ.

*Požadavky splněny.*

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR. *Požadavky splněny.*
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem. *Požadavky splněny. Blíže viz kapitola II.4.*
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů. *Požadavky akceptovány a splněny. Blíže viz kapitola II.3.*
4. Urbanistická koncepce. *Požadavky splněny.*
5. Koncepce veřejné infrastruktury. *Požadavky splněny.*
6. Koncepce uspořádání krajiny. *Požadavky splněny.*
7. Ochrana kulturních hodnot. *Požadavky splněny.*
8. Ochrana podzemních vod. *Nebyly uplatněny.*
9. Přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem. *Vzato na vědomí, žádné požadavky.*
10. Ochrana zemědělského půdního fondu a PUPFL. *Požadavky splněny.*
11. Zájmy obrany státu. *Požadavky splněny.*
12. Zájmy civilní ochrany. *Požadavky splněny.*
13. Zájmy na úseku ochrany ovzduší – erozní ohroženost území. *Požadavky splněny.*
14. Ochrana vod – záplavová území. *Požadavky splněny.*
15. Ochrana veřejného zdraví. *Požadavky splněny.*

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

*Požadavky splněny. Ve změně nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv.*

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

*Požadavky splněny. Koridory pro umístění dálnice D52 (K1-DS04 a K2-DS04) je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby, plocha POP02 pak mezi veřejně prospěšná opatření.*

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 splněny.*

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. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU PASOHLÁVKY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

*Požadavky splněny.*

## II.12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

### S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Všechny záležitosti nadmístního významu, které se dotýkají řešeného území jsou obsaženy v ZÚR JMK a jsou předmětem změny č. 2 ÚP Pasohlávký. Další jiné záměry, které nejsou v platném územním plánu a týkají se řešeného území nejsou známy.

## II.13. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### II.13.1. Krajinný ráz

#### Krajinné typy:

Část území obce Pasohlávký je v ZÚR JMK zařazeno do **krajinného typu 17 Dyjsko-svratecký s cílovými charakteristikami:**

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

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 prostupnosti prvků územního systému ekologické stability.

### **Úkoly pro územní plánování**

- a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.  
*Změna č. 2 ÚP Pasohlávký upřesňuje protipovodňová opatření na řece Svratce (NVp 166). Úkol je splněn.*
- 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.  
*Změna č. 2 ÚP Pasohlávký upřesňuje nadregionální a regionální ÚSES a doplňuje lokální biokoridor LBK 14. Úkol je splněn.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.  
*Změna č. 2 ÚP Pasohlávký upřesňuje nadregionální a regionální ÚSES a doplňuje lokální biokoridor LBK 14. Úkol je splněn.*
- 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.  
*Změna č. 2 ÚP Pasohlávký upřesňuje nadregionální biokoridor K 161N (tj. nivní větev) i K 161V (vodní větev) a vymezuje podmínky jejich využití a ochrany. Úkol byl splněn.*
- 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.  
*Mimo řešené území. Žádné požadavky na ÚP Pasohlávký.*

Území obce Pasohlávký (část Mušov) je z hlediska ZÚR JMK zařazeno do **krajinného typu 19 Dunajovický s cílovými charakteristikami:**

- a) Pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, ve struktuře dominují středně velké bloky orné půdy a rozsáhlé plochy vinic ve svahových polohách, menší stepní ekosystémy ve vrcholových partiích, nízké zastoupení lesních porostů.
- b) Krajina pohledově výrazného hřbetu (Malá Slunečná, Velká Slunečná, Liščí kopec, Ořečovská hora) s plochami vinic na jeho svazích s místy terasovitým uspořádáním.  
Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Dunajovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

### **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.

*Změna č. 2 ÚP Pasohlávky upřesňuje nadregionální a regionální ÚSES a doplňuje lokální biokoridor LBK 14. Úkol je splněn.*

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

*Změna č. 2 ÚP Pasohlávky upřesňuje nadregionální biokoridor K 161N (tj. nivní větev) a doplňuje lokální biokoridor LBK 14, který je veden v úzké návaznosti na odvodňovací příkop Pasohlávky O11. Úkol je splněn.*

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

a) Přehledná zemědělská krajina se středně velkými bloky zemědělských půd, vinicemi a ovocnými sady a menším zastoupením lesních porostů.

b) Členitější partie s pestrou strukturou využití (zejm. hřbet mezi Hostěradicemi a Miroslaví, údolí Dyje a Jevišovka, Ječmeniště).

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

#### **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.

*Úkol je splněn.*

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

*Úkol je splněn.*

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístěním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

*Úkol je splněn už v platném ÚP.*

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

*Na území obce Pasohlávky není žádný přírodní park. Žádné opatření.*

### **II.13.2. Územní systém ekologické stability**

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny v rámci zpracování změny č. 2 ÚP Pasohlávky jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (Atelier T-plan s.r.o., Urbanistické středisko Brno, vydány 5.10.2016)

- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (PROCES-Centrum pro rozvoj obcí a regionů s.r.o., duben 2015),
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje - dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje z roku 2012 (dále jen "odvětvový podklad OPK");
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Pohořelice - 4. úplná aktualizace (Arch. Design, s.r.o., Brno, 2016);
- Novomlýnské nádrže, vymezení skladebných částí NRBK K 161 V, N mezi RBC Vrkoč a Křivé jezero (Geovision, s. r. o., Plzeň, 2008) – oborový podklad MŽP;
- Revize vymezení NR ÚSES (NR BK K 161) v oblasti nádrží Nové Mlýny, Geovision, 2014 – oborový podklad MŽP;
- Územní plán Pasohlávky po změně č. 1
- Řešení ÚSES v platné či souběžně zpracovávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí a v dokončených KPÚ navazujících katastrů;
- Závěry z pracovního jednání se zástupci MŽP, KrÚ JMK – OOP a OÚPSŘ, Povodí Moravy, OÚ Pasohlávky
- Metodika vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017).

Výchozí stav řešení:

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, obsahující nadregionální a regionální úroveň ÚSES.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES je v řešeném území zastoupena následujícími skladebnými částmi:

- Nadregionálním biokoridorem **K 161**, který do řešeného území zasahuje jak svou nivní (**K 161N**) tak i vodní větví (**K 161V**). K 161 řešeným územím prochází přes plochy Novomlýnských nádrží a jejich jižních příbřežních partií. K 161V je v rámci grafické části označen dle úseku zasahujícího do řešeného území K 161V/14-44 a K 161N v úsecích K 161N/11 – K 161N/10, K 161N/10 – K 161N/9, K 161N/9 – K 161N/8.
- regionálním biocentrem **RBC 44 Věstonická nádrž**, v ÚP označené jako **K 161/RBC 44 Věstonická nádrž**, které je situováno v prostoru vodní nádrže Nové Mlýny II, přičemž jím prochází obě větve nadregionálního biokoridoru K 161 (vodní i nivní).
- regionální biocentrum **RBC 342 Vrkoč**, které zahrnuje komplexy lužního lesa severně od vodní nádrže Nové Mlýny II.

## ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

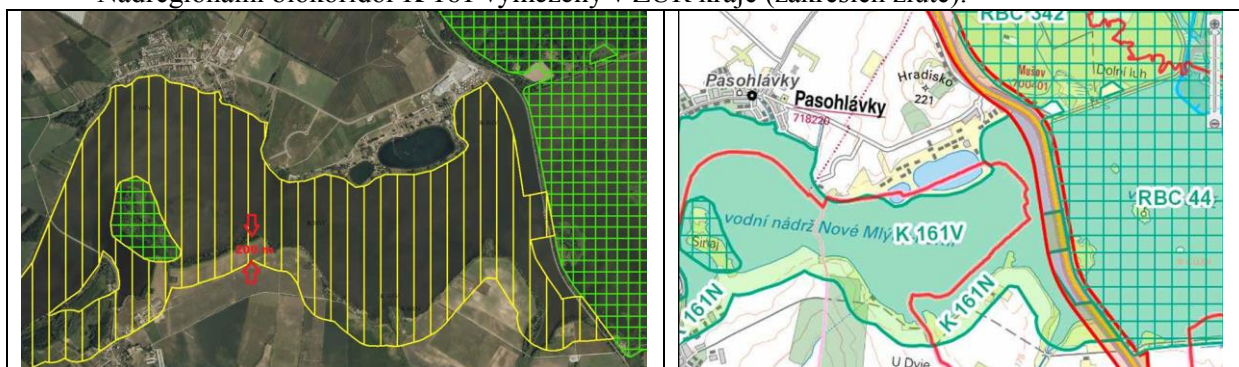
Všechny výše uvedené prvky ÚSES byly do platného ÚP Pasohlávky zpracovány jako koridory územních rezerv (KR NRBK-V a KR NRBK-N - koridory územní rezervy pro možné budoucí využití jako dílčí části nadregionálního biokoridoru a KR RBC – koridory územní rezervy pro možné budoucí využití jako regionální biocentra). Nyní, po nabytí účinnosti ZÚR JMK, byly tyto územní rezervy na základě výše uvedených podkladů zpřesněny a zpracovány do územního plánu změnou č. 2 ÚP Pasohlávky.

Vymezení ÚSES se opírá o Metodiku vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017).

Pro koordinaci vymezení prvků ÚSES, zejména nadregionálního biokoridoru K 161N, bylo v průběhu práce na návrhu Změny č. 2 ÚP Pasohlávky svoláno na 9.5.2017 pracovní jednání, jehož účastníci (zástupci MŽP, KrÚ JMK – OOP a OÚPSŘ, Povodí Moravy, OÚ Pasohlávky, projektanti a pořizovatel změny č. 2 ÚP Pasohlávky) se dohodli na koncepci zpřesnění polohy biokoridoru K 161N a

jeho zpracování do změny územního plánu.

Nadregionální biokoridor K 161 vymezený v ZÚR kraje (zakreslen žlutě):



Ortofotostánek s prolnutím ZUR JMK

Vcelku příznivé podmínky pro umístění biokoridoru K 161N jsou v prostoru zátoky v blízkosti silnice I/52.

Nivní nadregionální biokoridor v šíři 40 m je v úseku mezi LBC Dunajovický potok a hrází vymezen ve stávající (nezaplavené) nivě, která se v převážné míře nachází na pozemcích vodní nádrže. Jedná se o stabilizovaný stav.



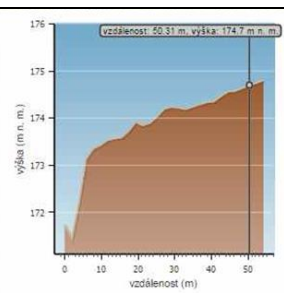
V dalších dvou úsecích od LBC Mušov po LBC Poloostrov a od LBC Poloostrov po LBC Dunajovický potok je situace rozdílná a niva do vodní plochy zasahuje velmi okrajově, a to pouze v omezených úsecích cca 5 m do vodní hladiny. Tyto segmenty byla zohledněny a zahrnuty do nadregionálního biokoridoru.

V širších souvislostech byla posuzována zejména možnost umístění biokoridoru K 161N do vodní nádrže Nové Mlýny I (za podmínky snížení hladiny vodní nádrže, nebo zvýšení úrovně dna přísypáním, tj. umělého vytvoření nivních podmínek). Pracovníci z Povodí Moravy jednoznačně uvedli, že z hlediska technických opatření není reálné žádné snížení vodní hladiny nádrže Nové Mlýny I. Celkově by obě zmíněné varianty způsobily velký technický problém, snížení hladiny by mělo dopad na funkčnost závlahových systémů, odkrytí dna u severního břehu pak na rekreační využití nádrže i jejího okolí, což by bylo v rozporu s posláním této nádrže. Snížení hladiny vodní nádrže by rovněž bylo v rozporu s koncepcí rozvoje obce Pasohlávky, která je dlouhodobě založena na rozvoji rekreace, cestovního ruchu a lázeňství. Obec i fyzické a právnické osoby v minulých letech investovaly na území Pasohlávek značné prostředky na vytvoření podmínek pro rozvoj těchto funkcí. S ohledem na očekávaný vývoj klimatické změny a technické řešení VDNM je rovněž zachování současných vodohospodářských funkcí soustavy vodních nádrží VD Nové Mlýny zcela zásadní a nelze uvažovat s žádným zmenšováním objemu vody zadržované v soustavě vodních nádrží VDNM. Z uvedených důvodů je umístění nivní větve nadregionálního biokoridoru (K 161N) do plochy vodní nádrže a vyloučení zásahu do soukromých pozemků na břehu zcela nemyslitelné.

Umístění nivní větve biokoridoru do jižních příbřežních partií Novomlýnské nádrže je komplikováno tím, že část pobřeží vodní nádrže, kde má být biokoridor umístěn, je silně rekreační využívána (jedná se ovšem o nepovolené stavby a činnosti):



V některých úsecích je navíc údolní niva zaplavena vodní nádrží a pro vedení biokoridoru tak nejsou příznivé ani přírodní podmínky. Realizace K 161N si tak vyžádá realizaci technických opatření spočívající mimo jiné v terénních úpravách. Jejich rozsah prověří navazující územní studie.



Strmé břehy vodní nádrže v některých úsecích:

Výškový profil terénu v některých úsecích budoucího biokoridoru:

Na jednání byly dohodnuty tyto závěry:

1) ÚSES nebude řešen formou širšího koridoru pro umístění biokoridoru; nivní nadregionální biokoridor v šíři 40 m bude vymezen na břehu; V úseku K 161N/9 – K 161N/8 mezi LBC Dunajovický potok a hrází bude biokoridor vymezen ve stávající (nezaplavené) nivě, která se v převážné míře nachází na pozemcích vodní nádrže. Jedná se o stabilizovaný stav. V dalších dvou úsecích K 161N/11 - K 161N/10 od LBC Mušov po LBC Poloostrov a K 161N/10 – K161N/9 od LBC Poloostrov po LBC Dunajovický potok je situace rozdílná a niva do vodní plochy zasahuje velmi okrajově, a to pouze v omezených úsecích cca 5 m do vodní hladiny. Tyto segmenty budou zohledněny a zahrnuty do nadregionálního biokoridoru.

Pozn.

Dokumentující obrázek ortofoto/ÚSES

(stav – červenou barvou, návrh – modrou barvou)



2) budou vhodně upraveny podmínky pro plochy vodní, aby se nevyloučila možnost realizace technických opatření pro vytvoření funkčního ÚSES i na vodní hladině nádrže;

3) jako podklad, pro následné rozhodování v ploše biokoridoru K 161N, bude sloužit územní studie, jejíž zpracování bude nařízeno změnou č. 2. Studie bude nařízena buď na celý biokoridor, nebo jen na jeho problematický západní úsek;

4) plochy ÚSES budou zahrnuty mezi veřejně prospěšná opatření, pro která bude možné pozemky vyvlastnit.

Odůvodnění vymezení nadregionálního biokoridoru viz též kapitola II.15.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu.

Dále odůvodnění dílčích změn územního plánu, včetně ÚSES, viz. kapitola KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY, podkapitola Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu.

Současně byly zpřesněny názvy vložených lokálních (místních) biocenter do nadregionálního biokoridoru K 161.

Jedná se o K 161/11 LBC Mušov, K 161/10 LBC Poloostrov, K 161/9 LBC Dunajovický potok.

Nově byl vymezen místní (lokální) biokoridor LBK 14, který zajišťuje provázanost prvků ÚSES s LBC vymezeným v sousedním k.ú. Drnholec (v ÚPO Drnholec). Biokoridor je veden v úzké návaznosti na odvodňovací příkop Pasohlávky O11.

## II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změny č. 2 ÚP Pasohlávký řeší vymezení a zapracování nadmístních záměrů obsažených v ZÚR JMK. Jedná se především o vymezení koridoru dopravní infrastruktury, územního systému ekologické stability, protipovodňových opatření. Všechny tyto záměry byly zpřesněny s ohledem na existující podklady a splnění návazností na sousední území.

Změna nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je tedy bezpředmětné.

## II.15. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### II.15.1. Důvody pro pořízení změny ÚP

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je potřeba koordinace ZUR JMK s územně plánovací dokumentací sídla. V ÚP Pasohlávký po změně č. 1 byly pro dané záměry vymezeny koridory územních rezerv popřípadě nebyly zapracovány do ÚP vůbec (protipovodňová opatření na vodním toku Svratka). Změna č. 2 tyto záměry zpřesňuje a vymezuje pomocí ploch a koridorů.

Změna č. 2 územního plánu Pasohlávký vymezuje a zpřesňuje nadmístní záměry, které jsou obsaženy v ZÚR JMK. Jedná se o:

- Opatření na vodním toku Svratka v podobě návrhové plochy NVp – plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření
- Územní systém ekologické stability, především nadregionální biokoridor K 161 a jeho nivní i vodní osu a regionální biocentra RBC 342 Vrkoč a RBC 44 Věstonická nádrž.
- Koridor dopravní infrastruktury DS04 pro D52 – Pohořelice-Mikulov-hranice ČR/Rakousko. Změna ÚP vymezuje/zpřesňuje koridory K1-DS04 a K2-DS04.

Rozvojové plochy a koridory nelze řešit jinde v jiných polohách z důvodů jejich vymezení v rámci ZUR JMK, které ÚP zpřesňuje a z důvodů splnění návazností na sousední katastrální území.

Součástí změny č.2. ÚP Pasohlávký byla i aktualizace zastavěného území viz. Výkres Základního členění I.01.

### II.15.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

#### Změna 2.1 - Zpřesnění NVp 166 – plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření:

Jedná se o uvedení ÚP Pasohlávký do souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje – POPO2 – Opatření na vodním toku Svratka.

Záměr byl do změny ÚP zapracován dle podrobně zpracované studie řešící danou problematiku „Svratka II – přírodě blízká protipovodňová opatření a obnova přirozené hydromorfologie a retenční kapacity toku a nivy v úseku ř.km 2,00 (delta ve VD Nové Mlýny) – 26,370 (Rajhrad Holasice)“ (HYDROPROJEKT CZ a.s., Ing. Miroslav Lubas a spol. , 04/2013).

Na základě tohoto podkladu byla v ÚP Pasohlávký dílčí změnou č. 2.1 vymezena plocha NVp 166, pro kterou byly ve změně č. 2 ÚP Pasohlávký stanoveny podmínky využití. Viz. výroková část ÚP.

Výše uvedená studie obsahuje soubor opatření (SOp) 08, která řeší potenciální úpravu odtokových poměrů, zlepšení přirozené retenční kapacity nivy a ekologického potenciálu toku nad zaústěním Svratky do vodního díla Nové Mlýny (VD NM). Opatření řeší možnost zpětného

začlenění odstavených meandrů původního koryta Svratky do nivy, jejich zprůtočnění a tím obnovení přírodě blízké morfologie říčního koryta a biodiverzity říční nivy. Navrhuje se i úprava skladby vegetačního doprovodu. V rámci rozšířené nivy by mělo docházet k častějším rozlivům. Návrhy se zabývají také otázkou zanášení výustní trati splaveninami. Stran migrační prostupnosti Svratky a VD NM bylo navázáno na dříve zpracované práce studijního charakteru. Předpokládá se, změna odtokových poměrů v lokalitě u Pouzdřanského Mlýna.

#### Změny 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 - Zpřesnění nadregionální a regionální úrovně ÚSES:

Jedná se o uvedení ÚP Pasohlávký do souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (Atelier T-plan s.r.o., Urbanistické středisko Brno, vydány 5.10.2016). Koncepce nadregionální a regionální úrovně územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro umístění skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který bude tvořit zelenou páteř krajiny a příznivě působit na okolní, méně stabilní části krajiny a vytvářet základy pro její mnohostranné využívání.

ZÚR JMK ve smyslu § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vymezily koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES) nadregionální a regionální úrovně.

Vlastní koncepcí řešení ÚSES v ZÚR JMK vychází z odvětvového dokumentu Koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES pro území Jihomoravského kraje z r. 2012, vydal KrÚ JMK, odbor životního prostředí, dále jen „Koncepční dokument ÚSES JMK“. Jedná se o základní oborovou dokumentaci, která na území Jihomoravského kraje vznikla za součinnosti příslušných orgánů ochrany přírody a z tohoto důvodu byla zohledněna jako výchozí koncepční oborový dokument ÚSES. Koncepce ÚSES na území Jihomoravského kraje je výsledkem dlouholeté součinnosti orgánů ochrany přírody a orgánů územního plánování. Koncepce vymezení ÚSES vznikala i na základě předešlých oborových materiálů, zejména Generelu ÚSES Jihomoravského kraje z roku 2003 a oborového podkladu Regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR a MŽP, Praha, 1996), který je celostátní dokumentací nadregionálního a regionálního ÚSES. Zohledňuje tak postupný vývoj a upřesňování koncepce ÚSES na území Jihomoravského kraje.

Podle § 54 zákona č. 183/2006 Sb. je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést územní plán do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Současně novela SZ platná od 1.1.2018 ve stejném paragrafu stanoví, že „Část územního plánu, která v území znemožňuje realizaci záměru obsaženého v politice územního rozvoje nebo zásadách územního rozvoje se při rozhodování nepoužije.

Zásady územního rozvoje stanovují v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES následující požadavky na uspořádání a využití území:

„a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.



Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.“

V úkolech pro územní plánování ZÚR JMK je m.j. stanovena podmínka „v územních plánech doplnit nadregionální a regionální biokoridory o skladebné části místního ÚSES (vložená biocentra místního významu)“. Podmínka je definována pro zajištění dodržení metodických principů vymezení ÚSES a zdůrazňuje, že vymezení vložených místních (lokálních) biocenter do regionálních nebo nadregionálních biokoridorů přísluší územnímu plánu.

Se zřetelem k požadavkům vydaných ZÚR JMK byly jednotlivé prvky nadregionální a regionální úrovně ÚSES zpřesněny ve změně č. 2 ÚP Pasohlávký následovně:

#### Změna 2.2 - Vymezení regionálního biocentra **K 161/RBC 44 Věstonická nádrž** a plochy přírodní NP 167 :

Jedná se o uvedení ÚP Pasohlávký do souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje – vymezení regionálního biocentra **K 161/RBC 44 Věstonická nádrž**.

V souladu s ustanovením § 16 vyhl.č. 501/2006 Sb. je plocha biocentra zahrnuta do ploch přírodních.

Regionální biocentrum K 161/RBC 44 Věstonická nádrž je vloženo do nadregionálního biokoridoru K 161, a to jak jeho vodní (K 161V), tak i jeho nivní (K 161N) větve. Zahrnuje především prostor vodní nádrže Nové Mlýny II (Věstonické) .

Vodní nádrž Nové Mlýny II (též „Věstonická nádrž“) je současně velkoplošným chráněným územím kategorie přírodní rezervace (PR Věstonická nádrž) a byla rovněž zařazena do území soustavy Natura 2000 (PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, CZ0621030).

Vymezením regionálního biocentra, které zahrnuje celou vodní plochu, se jednotlivé ochranné režimy sčítají.

Pro biocentrum K 161/RBC 44 Věstonická nádrž je stanovena tato rozmanitost ekosystémů: 1PB, 1RN, 1Le (4.5).

#### Změna 2.3 - Vymezení regionálního biocentra **RBC 342 Vrkoč** a ploch přírodních NP 168, NP 169:

Jedná se o uvedení ÚP Pasohlávký do souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje – zpřesnění vymezení regionálního biocentra RBC 342 Vrkoč.

V souladu s ustanovením § 16 vyhl.č. 501/2006 Sb. je plocha biocentra zahrnuta do ploch přírodních.

Regionální biocentrum zahrnuje v řešeném území komplexy lužního lesa situovaných severně od Novomlýnských nádrží.

Biocentrum se překrývá s chráněným územím soustavy Natura 2000, a to EVL Mušovský luh (CZ0624103). Dále leží v ploše biocentra i PP Betlém.

Pro biocentrum RBC 342 Vrkoč je stanovena tato rozmanitost ekosystémů: 1Le, 1Lh, 1PB, 1RN (4.5).

#### Změna 2.4 – Vymezení nadregionálního biokoridoru **K 161N** a ploch přírodních NP 172, NP 173, NP 174, NP 175:

Jedná se o uvedení ÚP Pasohlávky do souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje – vymezením nadregionálního biokoridoru K 161N, tj. nivní větve tohoto nadregionálního biokoridoru, která zajišťuje propojení nadregionálních biocenter NRBC 109 – NRBC 28 (obě leží mimo řešené území).

Nadregionální biokoridor prochází územím jižních příbřežních partií Novomlýnských nádrží, které reprezentují nivní ekosystémy dyjského údolí. Jeho poloha odpovídá závěrům pracovního jednání zástupců MŽP, KrÚ JMK – OOP a OÚPSŘ, Povodí Moravy, OÚ Pasohlávky, projektantů a pořizovatele změny č. 2 ÚP Pasohlávky, které se konalo 9.5.2017 na Krajském úřadě JMK.

Nivní větev nadregionálního biokoridoru K 161N je vymezena v minimální možné šíři (40 m), z důvodu omezení zásahů do práv vlastníků pozemků.

Biokoridor je vymezen na pravém (jižním) břehu vodní nádrže. Posuzovány byly i možnosti jiného umístění, vzhledem k požadované cílové podobě biokoridoru (nivní) a aktuální situaci v území není ale jiná poloha možná. Původní údolní niva Dyje jako přirozený biotop pro trasování nivního biokoridoru je totiž zaplavena vodami nádrže a jediné vhodné biotopy pro náhradní trasování (tj. biotopy svým charakterem blízké původním biotopům nivy) se nacházejí v jižních příbřežních partiích nádrže. Dokladem toho je i postupný rozvoj odpovídajících typů společenstev v daném prostoru po dobu existence nádrže (zejména porostů typických lužních dřevin a litorálních makrofytů).

V úseku mezi LBC K 161/9 Dunajovický potok a hrází je biokoridor vymezen ve stávající (nezaplavené) nivě, která se v převážné míře nachází na pozemcích vodní nádrže. Jedná se o stabilizovaný stav. V dalších dvou úsecích, od LBC K 161/11 Mušov po LBC K 161/10 Poloostrov a od LBC K 161/10 Poloostrov po LBC K 161/9 Dunajovický potok je situace rozdílná, niva zde do vodní plochy zasahuje velmi okrajově, a to pouze v omezených úsecích cca 5 m do vodní hladiny. Tyto segmenty jsou zohledněny a zahrnuty do nadregionálního biokoridoru. Zbytek šířky biokoridoru, tj. cca 35 m, musí být vymezen do pozemků na břehu.

Protože ve dvou výše uvedených úsecích trasy nadregionálního biokoridoru (od LBC K 161/11 Mušov po LBC K 161/10 Poloostrov a od LBC K 161/10 Poloostrov po LBC K 161/9 Dunajovický potok) byla údolní niva zaplavena vodní nádrží, je biokoridor nutné vést mimo nivu. Zde bude třeba vytvořit vhodné podmínky pro vedení biokoridoru uměle, pravděpodobně pomocí technických zásahů, jako např. terénními úpravami. To nelze dělat na cizích pozemcích, bude tedy nutné pozemky v biokoridoru vykoupit. Proto byly tyto plochy zahrnuty do ploch přírodních a současně i, v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, do veřejně prospěšných opatření.

Účelem biokoridoru obecně je, aby vyrovnával efekt ztráty přirozených stanovišť a jejich fragmentace v krajině, které jsou významnou příčinou ztráty biodiverzity na celém světě. Očekává se, že biokoridory zpomalí tento efekt umožněním mobility jednotlivců mezi jinak izolovanými populacemi. Tím bude zachraňovat populaci před lokálním vyhynutím, zpestřovat genetickou diversitu a zachovávat ekologické procesy. Navíc koridory mohou sloužit jako cesty nebo stanoviště pro migrující organismy reagující na změny klimatu (CHETKIEWICZ, CLAIR, BOYCE, 2006).

Biokoridory umožňují celkové propojení krajiny. Jedná se o prostor fungující tak, že umožňuje zvířatům a rostlinám se zde pohybovat či šířit, ale nefunguje jako jejich stálé stanoviště. Koridory jsou v územním plánování aplikovány pro ochranu přírody a mají strukturálně propojit nesousedící biotopy, typicky v mozaikovitě krajině. Dochází tak k interakci genofondu, populace se může pohybovat v závislosti na změnách životního prostředí a přírodních katastrof a ohrožené druhy mohou osidlovat nová stanoviště. Je to tedy lineární část krajiny, která spojuje dva nebo více přírodních biotopů a zprostředkovává tak migraci.

Nadregionální biokoridor K 161N prochází územím řady obcí a ne všude jsou v současné době optimální podmínky pro jeho založení (Pavlov, Dolní Věstonice). Nicméně to nemůže být důvodem pro jeho přerušování či úplné zrušení. Upřesnění řešení polohy biokoridoru přísluší územním plánům těchto obcí.

Při návrhu ÚSES bylo zohledněno, kde jsou již splněny podmínky pro jeho fungování, ale ÚSES

je nutné navrhovat i na územích, kde dosud není funkční, ale v budoucnu by mohl být. ÚSES musí být vymezen jako spojitý nepřerušovaný funkční systém.

Na pravém břehu VN Nové Mlýny I masivně dochází k využívání území v rozporu se zákonem. To je jeden z hlavních důvodů připomínek a námitek vlastníků pozemků k umístění biokoridoru.

Komplikací je křížení biokoridoru s dopravními stavbami, mimo jiné s koridorem dopravní infrastruktury K2-DS04 pro umístění dálnice D52. V podmínkách využití tohoto koridoru proto změna č. 2 ÚP Pasohlávký stanovuje podmínku, že „bude v navazujícím řízení technicky dořešen průchod nadregionálního biokoridoru K 161, jeho vodní (K 161V) i nivní větve (K 161N) přes těleso budoucí dálnice D52.“

Nadregionální biokoridor K 161N polohově navazuje na umístění tohoto biokoridoru v územních plánech sousedních obcí (Brod nad Dyjí, Dolní Dunajovice, Horní Věstonice).

Nelze souhlasit s argumenty vlastníků dotčených pozemků, že řešení nadregionálního biokoridoru podél vodní nádrže Nové Mlýny I bylo předmětem zapsaných pozemkových úprav a že toto řešení je plně dostačující a vyhovující. V pozemkových úpravách byl vymezen nikoliv nadregionální, ale lokální biokoridor o šířce pouhých 15 m, což je pro vedení nadregionálního biokoridoru šířka naprosto nepostačující.

Jak již bylo uvedeno, bylo ve změně ÚP Pasohlávký zvažováno i umístění biokoridoru K 161N plně do pozemku vodní nádrže. Zde ovšem v některých úsecích nejsou vhodné stanovištní podmínky pro tento biokoridor a jejich umělé vytvoření by bylo nesmírně nákladné a dlouhodobě obtížně udržitelné. Zmenšení objemu vodní nádrže by navíc bylo v rozporu s jejím posláním, mělo by dopad na funkčnost závlahových systémů, případné odkrytí dna při severním břehu nádrže by ohrozilo koncepci rozvoje obce, která je založena na cestovním ruchu (stávající ATC Merkur Pasohlávký, Aquapark Pasohlávký a velké množství rozvojových ploch vymezených pro rekreaci na severním břehu nádrže). S tímto řešením proto kategoricky nesouhlasí jak Povodí Moravy, a.s., tak Obec Pasohlávký.

Ze všech výše uvedených důvodů byla trasa nadregionálního biokoridoru K 161N vymezena tak, že zahrnuje zbytky stávajících nivních funkčních segmentů krajiny, ať už jsou umístěny v pozemcích vodní nádrže nebo mimo ně, a kde vhodné podmínky nejsou, je biokoridor umístěn do souběhu s okrajem vodní nádrže na břeh. Biokoridor je přitom vymezen v nejmenší přijatelné šířce 40 m (dle metodiky vymezení ÚSES), aby se vyloučil nepřiměřený zásah do vlastnických práv.

Územní plán přitom stanovuje pouze koncepci ÚSES, tj. polohu biocenter a biokoridorů. V ploše biokoridoru K 161N bude podrobnější řešení obsahem navazující územní studie, která rovněž upřesní rozsah zásahu do vlastnických práv.

Dlužno doplnit, že koridor územní rezervy vymezený v ÚP Pasohlávký pro tento nadregionální biokoridor byl napaden žalobou u Krajského soudu v Brně. Krajský soud svým rozsudkem č. 67 A 5/2015-157 návrh na zrušení opatření obecné povahy – ÚP Pasohlávký, schváleného usnesením zastupitelstva obce dne 10.6.2015, zamítl. Soud mimo jiné konstatoval, že „neshledal rozpor územního plánu se zákonem a zásadou proporcionality“. I následnou kasační stížnost proti rozsudku Krajského soudu v Brně Nejvyšší správní soud rozsudkem č. 3 As 250/2015-68 dne 21.12.2016 zamítl.

Zpracovatel Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, k návrhu úprav ÚSES konstatoval: „Návrh změny ÚP upravuje vymezení systému ÚSES v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - ZÚR Jihomoravského kraje. Parametry jednotlivých prvků splňují nároky na jejich minimální šířku a plochu. Nově vymezené trasy nadregionálního biokoridoru – zejména jeho nivní osy, jsou lépe přístupné než původně vymezené prvky ÚSES v platném ÚP Pasohlávký. Návrhem LBK 14 také došlo k zajištění návaznosti ÚSES na ÚSES v okolních obcích.“

Dílčí změna 2.4 vyvolala upravení hranice plochy územních rezerv R 08 pro možné budoucí

využití jako plochy rekreace rodinné.

Pro nadregionální biokoridor K 161N je stanovena tato rozmanitost ekosystémů: 1PN, 1RB, 1RE, 1RN, 1SC (4.2) 1Le, 1Lh (4.5) 1BE, 1BP, 1PB, 1RE, 1RN, 2Nh, -2UP (4.1a), která odpovídá požadované cílové podobě biokoridoru.

#### Změna 2.5 vymezení nadregionálního biokoridoru K 161V a ploch vodních a vodohospodářských NVk 170, NVk 171.

Jedná se o uvedení ÚP Pasohlávky do souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje – vymezením nadregionálního biokoridoru K 161V a jeho vodní větve, která zajišťuje propojení nadregionálních biocenter NRBC 109 (soutok Dyje a Moravy) – NRBC 28 (ležící u Znojma). Úsek nadregionálního biokoridoru procházející řešeným územím spojuje regionální biocentra RBC 44 a RBC 14 (označení dle ZÚR), je proto ve změně ÚP Pasohlávky označen K 161V/14-44.

Vymezení nadregionálního biokoridoru K 161, resp. jeho vodní větve K161V, vychází z metodických pokynů vymezení ÚSES a je vymezen v celé své šíři mezi břehy Novomlýnských nádrží. Jsou zde tedy zahrnuty i příslušné partie vodní nádrže s dílčími redukcemi na koridor dopravní infrastruktury K2 – DS04. Pro ochranu prvků ÚSES jsou v regulativech využití území koridoru stanoveny prostorové a funkční podmínky umožňující upřesnění umístění nadregionálního biokoridoru.

Pro nadregionální biokoridor K 161N je v souladu s vydanými ZÚR JMK stanovena tato rozmanitost ekosystémů: - 2UR (1.23) 1BE, 1PF, 1RE, 1RN (4.2) 1RB, 1RN (4.3) 1Le, 1Lh (4.5) 1BE, 1RN, 2Nh, -2UP (4.1a).

#### Změna 2.6 Zpřesnění koridorů K1-DS04, K2-DS04 – Koridory dopravní infrastruktury

Jedná se o uvedení ÚP Pasohlávky do souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které vymezily koridor DS04 – koridor pro umístění dálnice D52 Pohořelice - Mikulov - hranice ČR / Rakousko. Šířka koridoru je 200 m, včetně doprovodné komunikace, pro mimoúrovňovou křižovatku Ivaň je v ZÚR JMK vymezena kruhová výseč o poloměru 350 m.

Dálnice D52 je v přeshraničních souvislostech součástí spojení Brno – Mikulov – Vídeň, v regionálních souvislostech zpřístupňuje a obsluhuje jižní část OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno a sídla v N-SO2 rozvojové ose Vídeňská, včetně subregionálních center Pohořelice a Mikulov. V úseku Rajhrad – Pohořelice (křižovatka D52 × I/53) je již realizovaná, v parametrech čtyřpruhové směrově dělené silnice s mimoúrovňovými křižovatkami.

Dálnice D52 Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen / Rakousko (E461) je zahrnuta v politice územního rozvoje jako koridor kapacitní silnice. Usnesením vlády ČR č. 713/2010 Sb. o změně usnesení vlády ze dne 9. června 2008 č. 735, k přípravě a výstavbě kapacitní pozemní komunikace Pohořelice – státní hranice s Rakouskou republikou je potvrzeno propojení rychlostní silnice R52 na území České republiky a dálnice A5 na území Rakouské republiky na česko-rakouské státní hranici mezi městy Mikulov a Drasenhofen.

V úseku Pohořelice – hranice s Rakouskem byly v koordinaci s rakouskou stranou prověřovány variantní trasy s polohou přechodového místa mezi českou a rakouskou stranou v úseku mezi Novým Přerovem a Mikulovem. Návrh na vedení trasy prostorem Nového Přerova byl následně odmítnut a oběma stranami byl potvrzen hraniční přechod Mikulov / Drasenhofen. Rychlostní silnice R52 byla zakotvena v UV č. 741/1999 Sb. k Návrhu rozvoje dopravních sítí v ČR do r. 2010 a připravena k zahájení postupné projektové a realizační přípravy. Rakouská strana schválila tento záměr v roce 1999 zákonem a zahájila projektovou a posléze realizační přípravu dálnice A5 Wien – Schrick – Poysbrunn – Drasenhofen s napojovacím bodem R52 a A5 v prostoru Mikulov / Drasenhofen. Na základě zmíněného usnesení vlády ČR z roku 1999 byla v r. 2000 ŘSD pořízena vyhledávací studie, která prověřila průchodnost územím mezi Pohořelici a Mikulovem směrově dělenou čtyřpruhovou rychlostní silnicí v pěti variantách „Rychlostní silnice R52 Pohořelice – Mikulov / Drasenhofen“ (HBH Projekt, s. r. o., 2000).

Projednáni studie bylo uzavřeno tím, že byly vybrány dvě varianty, tj. „Základní ŘSD“ a „Alternativní, západní“, které byly posléze předmětem hodnocení vlivů stavby na životní prostředí (EIA), třetí variantu, tj. „alternativa Břeclav“, všechny zúčastněné strany kromě MŽP ČR odmítly akceptovat. V procesu EIA byla vybrána výsledná varianta „Základní ŘSD“ (DS04-A), na kterou bylo dne 13. 5. 2005 vydáno souhlasné stanovisko MŽP k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí. Ta byla postupně rozpracována v úrovni dokumentace pro územní rozhodnutí a v roce 2014 dále upřesněna tahovou studií pořizenou MD: „Technicko-ekonomická studie v úseku R52 Pohořelice – státní hranice ČR / Rakousko“ (PK Ossendorf, a. s., 04/2014).

Předpokládaná intenzita dopravy na D52 dle modelu 2014 pro r. 2035+ v dílčích úsecích dosahuje v úseku Pohořelice – Dolní Dunajovice následující hodnot:

20,4 – 17,7 tis. voz. / 24 hod., z toho 3,8 – 3,4 tis. těžkých nákladních voz. / 24 hod.,

Koridor navazuje na již provozovaný úsek D52 Rajhrad – Pohořelice ve stávající MÚK Pohořelice-jih. Dále je koridor pro umístění kapacitní silnice veden ve stopě stávající silnice I/52 do prostoru Pasohlávek, kde přechází Horní nádrž vodního díla Nové Mlýny.

Dálnice D52 je koncepčně zakotvena v Dopravní sektorové strategii, 2. fáze a obsažena v Prioritě 3 Rozvoj páteřní infrastruktury a dopravního napojení kraje v dokumentu „Aktualizace strategické vize Strategie Jihomoravského kraje 2020“. Její příprava ve spojení Pohořelice – Mikulov – státní hranice ČR / Rakousko je potvrzena Usnesením vlády ČR č. 713/2010, o změně usnesení vlády ze dne 9. června 2008 č. 735, k přípravě a výstavbě kapacitní silnice pozemní komunikace v úseku Pohořelice – státní hranice s Rakouskou. Záměr je obsažen v Prioritě 3 Rozvoj páteřní infrastruktury a dopravního napojení kraje v dokumentu „Aktualizace strategické vize Strategie Jihomoravského kraje 2020“.

Navrhovaný koridor D52 naplňuje prioritu politiky územního rozvoje (23) – „...vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury...“, dále priority územního plánování ZÚR JMK v odstavcích (3a), (3b) a (8a), které spočívají především ve vytváření územních podmínek pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje a pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce a dále prioritu územního plánování ZÚR JMK v odstavci (7), především ve vytváření územních podmínek pro kvalitní dopravní napojení JMK na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů.

Koridor D52 je páteřní dopravní osou N-OS2 rozvojové osy Vídeňská, ve které je uplatněn požadavek na vytváření územních podmínek pro rozvoj obcí s výraznou vazbou na dopravní osu (Brno –) Pohořelice (– Vídeň), z čehož vyplývají i požadavky na kapacitu a upravenost silničního tahu, který je součástí sítě TEN-T Core s předpokladem dokončení jeho přestavby do r. 2030.

ZÚR vymezily následující úkoly pro územní plánování:

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

Změna č. 2.6 ÚP Pasohlávky zpřesňuje koridor DS04 s využitím „Technicko-ekonomické studie

v úseku R52 Pohořelice - st. hranice ČR / Rakousko“ (zhotovitel Dopravoprojekt Brno a.s. a PK OSSENDORF s.r.o., v 04/2014). Na základě požadavku zadání „vymezit koridor pro umístění plánované dálnice D52 v celkové šířce minimálně 200m, včetně souvisejících staveb a záměr zařadit mezi veřejně prospěšné stavby“, byly ve změně č. 2 ÚP Pasohlávký vymezeny koridory:

- K1-DS04, od hranice k.ú. Nová Ves u Pohořelic/k.ú. Pasohlávký po ATC Merkur, resp. po most mezi vodními nádržemi Nové Mlýny I a II.

Koridor K1-DS04 okrajově koliduje s chráněným územím soustavy Natura 2000 – EVL Mušovský luh (CZ0624103).

- K2-DS04, navazuje na K1-DS04 a pokračuje jihovýchodním směrem do k.ú. Horní Věstonice. Koridor zasahuje do prvků ÚSES, které se rozprostírají nad vodními plochami a přilehlým břehovým pásmem Novomlýnských nádrží (K 161/RBC 44 Věstonická nádrž, K 161V, K 161N). Dálnice D52 bude ale mít menší šířku než je šířka koridoru K2-DS04, takže prvky ÚSES pak budou dosahovat až k tělesu budoucí dálnice.

Koridor K2-DS04 rovněž okrajově koliduje s chráněným územím soustavy Natura 2000 – Ptačí oblastí Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny (CZ0621030) a s Přírodní rezervací Věstonická nádrž. Cílem ale bylo minimalizovat tyto negativní zásahy na nejnižší možnou míru a koridor proto zasahuje do PO méně než 50m (v místě největší kolize).

Základní šířka obou koridorů je 200m, s místním rozšířením v prostoru budoucí MÚK Ivaň a místním zúžením (na 117 m) v blízkosti ATC Merkur, kde koridor koliduje se zastavěným územím. Pro oba koridory byly stanoveny podmínky využití, viz. výroková část ÚP. V úseku od MÚK Ivaň se požaduje v koridoru pamatovat i na cyklostezku EuroVelo 9.

#### Změna 2.7 Aktualizace zastavěného území

Povinná změna územního plánu vyplývající z ustanovení § 58. Zastavěné území bylo aktualizováno dle zákona č. 183/2006 Sb., k 18.05. 2017.

#### Změna 2.8 Vymezení místního (lokálního) biokoridoru LBK 14

Při zpracování změny územního plánu byla posouzena i návaznost lokálního ÚSES na systém v sousedních katastrálních územích. Ke zlepšení funkce ÚSES bylo změnou č. 2.8 navrženo propojení prvků místního ÚSES na k.ú. Drnholec. Nově navržený místní biokoridor je veden v úzké vazbě na odvodňovací příkop a propojuje LBC Nový Luh (ležící v k.ú. Pasohlávký) s LBC v k.ú. Drnholec a vytváří tak ucelenou páteř ÚSES.

### **II.15.3. Doprava**

Změna č. 2 ÚP Pasohlávký vymezuje koridory K1-DS04 a K2-DS04 pro realizaci dopravní infrastruktury D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko dle aktuální dokumentace „Technicko-ekonomická studie R52 v úseku Pohořelice - st. hranice ČR / Rakousko“ (zhotovitel Dopravoprojekt Brno a.s. a PK OSSENDORF s.r.o., v 04/2014). Blíže viz předchozí kapitola.

### **II.15.4. Technická infrastruktura**

#### **Zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod**

Změna č. 2 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 změna č. 2 ÚP je respektuje bez dalších změn.

## II.15.5. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna územního plánu rozvojovou plochu nadregionálního biokoridoru K 161N, ve které je uloženo prověření změn využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Tato plochy může být využita až po vyřešení specifických problémů, které její využití provází. K tomuto kroku bylo přistoupeno z následujících důvodů:

- Bude nutno posoudit řešení a prostorovou koncepci biokoridoru K 161N, upřesnit potřebná opatření v trase biokoridoru, která povedou k vytvoření příznivých podmínek pro nívné ekologické společenstva,
- Upřesnit zásahy do dotčených pozemků, rozsah zásahů do vlastnických práv a podmínky dalšího využití dotčených pozemků,
- Posoudit řešení úpravy hrází vodní nádrže,
- Posoudit možnosti průchodu nadregionálního biokoridoru přes těleso budoucí dálnice D52, resp. koridor K2-DS04.
- Nekoordinované založení biokoridoru by ohrozilo jeho funkčnost a mohlo by znemožnit smysluplné využití pozemků.

Současně územní plán stanovil relativně dlouhou dobu na pořízení studie, z těchto důvodů:

- velký počet rozsáhlých zastavitelných ploch v ÚP Pasohlávky, se stanovenou podmínkou zpracování územní studie, si vyžádá značné investiční náklady jak na pořízení územních studií, tak především na budování dopravní a technické infrastruktury
- zpracování studie bude narážet na složité geomorfologické podmínky a technicko-ekonomické podmínky v území a majetkoprávní vztahy,
- studii by mělo předcházet geodetické zaměření plochy biokoridoru a zaměření dna vodní nádrže, což její pořízení zbrzdí.

## II.16. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 2 územního plánu veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Viz výkres č. 1.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byla vymezena veřejně prospěšná stavba či opatření:

Označení VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
U1	Plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření)	k.ú. Mušov	Opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny a snižování ohrožení povodněmi. Jedná se o zpřesnění veřejně prospěšných opatření vymezených v ZÚR kraje. Navrhovaný záměr naplňuje priority územního plánování politiky územního rozvoje v odstavci 25 a ZÚR JMK v odstavci (14), a to především ve vytváření územních podmínek pro preventivní

			<p>ochranu před přírodními katastrofami a potenciálními riziky, s cílem minimalizovat rozsah případných škod.</p> <p>Plochy byly do veřejně prospěšných opatření zahrnuty v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Podle § 170 téhož zákona lze 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 a jde-li o b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, ...</p>
V12, V13, V14, V15, V16, v17, V18, V19, V20, V21, V22, V23, V24	Plochy pro založení územního systému ekologické stability	<p>k.ú. Pasohlávky (V15, V24)</p> <p>k.ú. Mušov (V12 - V23)</p>	<p>Posílení ekologické stability zemědělské krajiny především v jižní části řešeného území.</p> <p>Biocentra a biokoridory zahrnují dochované biotopy a v případech nedostatečné výměry těchto přírodně blízkých společenství jsou do prvků ÚSES zařazeny i okolní zemědělské pozemky. ÚSES nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.</p> <p>Plochy byly do veřejně prospěšných opatření zahrnuty v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. m) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Podle § 170 téhož zákona lze 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 a jde-li o b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, ...</p> <p>Vlastní odůvodnění vymezení jednotlivých skladebných částí ÚSES viz kapitola <u>Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu.</u></p>

## II.17. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Pro vybrané liniové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, jejichž polohu bude nutné upřesnit v navazujícím řízení, byly vymezeny koridory. Vlastní polohy veřejně prospěšných staveb



v rámci vymezeného koridoru, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich řádného užívání pro stanovený účel, budou upřesněny v navazujícím řízení.

Koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které je možné u konkrétních staveb a opatření vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, které byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkresu č. I.05):

Označení koridoru VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
K1-DS04	Koridor pro umístění dopravní infrastruktury	k.ú. Pasohlávky k.ú. Mušov	Koridor je obsažen v ZÚR JMK, zde je označen DS04.  Odůvodnění vymezení koridorů - viz kapitola <u>Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu.</u>
K2-DS04	Koridor pro umístění dopravní infrastruktury	k.ú. Mušov	Odůvodnění zařazení do veřejně prospěšných staveb: Plochy koridorů byly do veřejně prospěšných staveb zahrnuty v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Podle § 170 téhož zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, ...  Koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo koridor. Koridor je nutné chápat jako ohraničené území pro umístění VPS, zahrnující též plochy nezbytné k zajištění její realizace a jejího řádného užívání pro stanovený účel. Je nutno brát v úvahu, že v rámci koridoru může v konečné podobě stavba měnit svoji polohu. Do doby, než budou stavba hlavní i stavby vedlejší pravomocně umístěny, nelze jednoznačně určit míru ovlivnění jednotlivých pozemků umístěvanou stavbou.

## II.18. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### II.18.1. 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 odnětí 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
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)

#### 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.

Předmětnými koridory K1-DS04 a K2-DS04 je dotčena zemědělská půda s vybudovanými systémy závlah a odvodnění. Rozsah dotčení je vyčíslen v tabulkách v kapitole II.18.2. a zobrazen ve výkrese II.03.

S ohledem na charakter koridoru a podklady, na základě kterých byl koridor zpřesněn, nebylo možné vyloučit nebo snížit dotčení závlah a odvodnění.

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

Změna č. 2 ÚP Pasohlávky vymezuje zastavitelné plochy pouze pro protipovodňová opatření a koridor dopravní infrastruktury, které nelze z důvodů návazností umístit jinde v jiných polohách. Vymezené záměry jsou situovány ve volné krajině.

Ve výkrese II.03 „Předpokládané zábory půdního fondu“ jsou koridory K1-DS04 a K2-DS04 zakresleny v redukované šířce, která odpovídá skutečné předpokládané velikosti záboru ZPF a PUPFL, resp. skutečné předpokládané velikosti a umístění tělesa dálnice.

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

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
<b>NVp 166-B</b>	<b>NVp – plochy vodní a vodohospodářské</b> Plocha nevyvolává zábor ZPF.

<p><b>K1-DS04-A</b>  <b>K1-DS04-B</b>  <b>K1-DS04-C</b>  <b>K1-DS04-D</b>  <b>K1-DS04-E</b>  <b>K1-DS04-F</b>  <b>K1-DS04-G</b>  <b>K1-DS04-H</b>  <b>K1-DS04-G</b>  <b>K1-DS04-J</b>  <b>K1-DS04-K</b>  <b>K1-DS04-M</b>  <b>K1-DS04-N</b>  <b>K1-DS04-O</b>  <b>K1-DS04-P</b>  <b>K1-DS04-Q</b>  <b>K1-DS04-R</b>  <b>K2-DS04-B</b>  <b>K2-DS04-D</b>  <b>K2-DS04-E</b>  <b>K2-DS04-F</b></p>	<p><b>K1-DS04 - Koridor dopravní infrastruktury</b>  Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Koridor je vymezena na základě požadavku ze ZUR JMK a vychází z dosud zpracované podrobné dokumentace „<b>Technicko-ekonomická studie v úseku R52 Pohořelice - st. hranice ČR / Rakousko</b>“ (zhotovitel Dopravoprojekt Brno a.s. a PK OSSENDORF s.r.o., v 04/2014). Koridor velmi úzce navazuje na stávající silnici I/52. Tím je dosažena minimalizace záboru ZPF.</li> <li>• V bilancích je zahrnuto pouze těleso uvažované dálnice s řešením křižovatek.</li> <li>• Koridor vyvolá zábor půdy I., II., III. a IV. třídy ochrany. <u>Zábor je vymezen ve veřejném zájmu, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.</u></li> <li>• Navrhovaný koridor D52 naplňuje prioritu politiky územního rozvoje (23) – „...vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury...“, dále priority územního plánování ZÚR JMK v odstavcích (3a), (3b) a (8a), které spočívají především ve vytváření územních podmínek pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje a pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce a dále prioritu územního plánování ZÚR JMK v odstavci (7), především ve vytváření územních podmínek pro kvalitní dopravní napojení JMK na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů.</li> <li>• předmětnými koridory je dotčena zemědělská půda s vybudovanými systémy závlah a odvodnění. Rozsah dotčení je vyčíslen v tabulkách v kapitole II.18.2. a zobrazen ve výkrese II.03.</li> </ul>
<p><b>K1-DS04-I</b>  <b>K1-DS04-L</b>  <b>K2-DS04-C</b></p>	<p><b>K1-DS04 - Koridor dopravní infrastruktury</b>  Tyto úseky koridoru nevyvolávají zábor ZPF.</p>

Zábory vyvolané návrhem ÚSES jsou zobrazeny ve výkrese II.03, ale v souladu se Společným metodickým doporučením OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011) nejsou vyhodnoceny.

## Zábory ZPF v koridoru dopravní infrastruktury v k.ú. MUŠOV

Označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)		
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		99	
K1-DS04-M	Koridor dopravní infrastruktury	1,2089	1,2089	0,4322					0,4322						0,3317	
				0,7767						0,7767						0,5888
K1-DS04-N		2,9145	2,9145	1,5822					1,5822							
				0,6916					0,6916							
				0,5348						0,5348						
K1-DS04-O		1,6733	1,6733	0,1059								0,1059				
				1,5357					1,5357							
K1-DS04-P		1,5117	1,5117	0,1376										0,1376		
								1,1030	1,1030							
K1-DS04-Q		0,0094	0,0094			0,0094					0,0094					
K1-DS04-R		0,0863	0,0863			0,0276					0,0276					
K1-DS04-S		8,1432	0,0000			0,0587						0,0587				
K2-DS04-B		0,0196	0,0196					0,0196						0,0196		
K2-DS04-C		20,5094	0,0000													
K2-DS04-D		0,8622	0,8622	0,7648							0,7648					
				0,0974								0,0974				
K2-DS04-E	3,7358	3,7358	0,8754					0,8754								
			0,2631					0,2631								
			2,5973							2,5973						
K2-DS04-F	0,2124	0,2124	0,1074					0,1074								
			0,1050					0,0000	0,1050							
<b>Koridory dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>40,8867</b>	<b>12,2341</b>	<b>10,6071</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0957</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,5313</b>	<b>5,6359</b>	<b>2,6382</b>	<b>0,5348</b>	<b>2,8593</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,5659</b>	<b>0,9205</b>	

## Zábory ZPF pro koridor dopravní infrastruktury v k.ú. PASOHLÁVKY

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
K1-DS04-A	Koridor dopravní infrastruktury	1,7932	1,7932	0,1805					0,1805					0,0911
				1,6127						1,6127				1,0256
K1-DS04-B		0,1874	0,1874	0,0243					0,0243					0,0000
				0,1631						0,1631				0,0000
K1-DS04-C		1,4739	1,4739	0,0437					0,0437					0,0000
				1,4302						1,4302				0,0000
K1-DS04-D		4,5076	4,5076	1,8248					1,8248					1,6119
				2,6828						2,6828				1,9178
K1-DS04-E		0,0104	0,0104	0,0104						0,0104				0,0000
K1-DS04-F		0,0031	0,0031	0,0031						0,0031				0,0000
K1-DS04-G		1,3758	1,3758	1,3758						1,3758				0,0000
K1-DS04-H		0,7002	0,7002	0,7002						0,7002				0,0000
K1-DS04-I		0,4983	0,0000											0,0000
K1-DS04-J		3,2939	3,2939	0,0138					0,0138					0,0000
	3,2801								3,2801				0,0000	
K1-DS04-K	11,8768	11,8768	1,1968					1,1968					1,1329	
			10,6800						10,6800				9,5617	
K1-DS04-L	6,5270	0,0000											0,0000	
<b>Koridory dopravní infrastruktury celkem</b>	<b>32,2476</b>	<b>25,2223</b>	<b>25,2223</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>3,2839</b>	<b>21,9384</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>15,3410</b>	

## II.18.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Zábory pozemků určených k plnění funkce lesa vyplývající ze změny č. 2 ÚP Pasohlávky.

### **K1-DS04-K Koridory dopravní infrastruktury**

### **K2-DS04-K**

Koridory jsou vymezeny na základě požadavku ze ZUR JMK a jsou upřesněny podle zpracované podrobné studie „Technicko-ekonomická studie v úseku R52 Pohoželice - st. hranice ČR / Rakousko“ (zhotovitel Dopravoprojekt Brno a.s. a PK OSSENDORF s.r.o., v 04/2014). Koridory úzce navazují na stávající silnici I/52. Koridory nelze řešit v jiné poloze.

<b>ZÁBORY PUPFL V k.ú. Pasohlávky a Mušov</b>		
označení plochy na výkrese	katastrální území	pravděpodobný rozsah záboru [ha]
K1-DS04-T	k.ú. Mušov	4,4006
K2-DS04-A	k.ú. Mušov	0,0193
<b>CELKEM (ha)</b>	<b>zábory celkem</b>	<b>4,4199 (ha)</b>

## II.19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Je obsaženo v samostatné příloze (svazku).

## II.20. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Je obsaženo v samostatné příloze (svazku).

## II.21. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na základě výsledků projednání ÚP dle § 50 stavebního zákona uplatnil pořizovatel následující pokyny pro úpravu návrhu:

### **A. Požadavky vyplývající z koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 15. 9. 2017:**

1. Z hlediska veřejných zájmů na úseku ochrany zemědělského půdního fondu je třeba doplnit odůvodnění koridoru pro dálnici D52 resp. pro tento záměr navrhovaný zábor ZPF z hlediska posouzení, zda jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu a dále do kapitoly věnované vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude nutné z hlediska obsahového zpracování vypořádání se s faktem, že předmětnými koridory je dotčena zemědělská půda s vybudovanými systémy závlah a odvodnění. V příslušné kapitole projednávané ÚPD je pouze odkaz na vyhodnocení této problematiky v platném územním plánu obce Pasohlávky, které je ovšem obecné, shrnující výskyt těchto opatření v katastrálním území obce Pasohlávky, bez konkrétního vyhodnocení důsledků, jak předpokládá § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

*Je doplněno do kap. II.18.1.*

2. Je nutné, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části **zřetelně vyznačeny**.

*Akceptováno ve výrokové části.*

### **B. Požadavky ze stanoviska Ministerstva dopravy ze dne 21. 9. 2017:**

1. V kapitole 27. v odstavci Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření je v textu uvedeno, že "označení (myšleno koridorů) odpovídá popisu ve výkrese č. I.05" a je zde uvedena tabulka s označením koridorů pro dálnici D52 jako K1-DS04 a K2-DS04, což odpovídá označení ve výkresech I.02 Hlavní výkres a II.01 Koordinační výkres. Ve výkrese I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace je koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dálnice D52 označen jako DT 13a , DT 13b a DT 13c. Je tedy nutné uvedený nesoulad opravit.

*Žádné takové označení se ve výkrese I.05 nenachází, nic proto nebylo upraveno.*

### **C. Požadavky ze stanoviska Krajské hygienické stanice ze dne 19. 9. 2017:**

1. S přihlédnutím k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného v obecné rovině, uvést pro ochranu veřejného zdraví v Textové části změny č. 2 ÚP Pasohlávky následující podmíněnost využití ploch:

- 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 umístěvané 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.

*Oba požadavky zpracovány do výrokové části, dokap. I.F.*

**D. K návrhu uplatnila připomínky veřejnost** (vlastníci pozemků), a to k dílčím částem koridoru pro nadregionální biokoridor zejména k jeho nívné části. Je třeba tedy lépe odůvodnit nutnost jeho vymezení, do odůvodnění promítnout i závěry ze SEA a NATURA hodnocení.

*Akceptováno, odůvodnění bylo doplněno- viz kap. II.15.2, II.15.5*

**E. Do odůvodnění bude doplněna kapitola**, která bude obsahovat vyhodnocení těchto požadavků a jejich splnění a promítnutí do návrhu změny č. 2, název kapitoly II.11 pak upravit následujícím způsobem: „II.11 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, požadavků na úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Pasohlávky vyplývající z projednání dle § 50 stavebního zákona“

*Akceptováno jinak. Za vhodnější považuje zpracovatel založení nové kapitoly s požadovaným obsahem. Byla proto doplněna kapitola II.21. „Vyhodnocení požadavků na úpravu návrhu změny ÚP vyplývající z projednání dle § 50 SZ.*

**F. Návrh změny č. 2 konfrontovat s aktuálním metodickým doporučením MMR k „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“.**

*Splněno.*

**G. Požadavky ze stanoviska OÚPSŘ Krajského úřadu Jihomoravského kraje, podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů:** doplněny a upraveny byly

- vyhodnocení souladu s aktualizovanými ÚAP kraje, které byly 2.11.2017 projednány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje

- opravení formulace „právní stav“ na „úplné znění“, podle novely SZ, která nabyla účinnosti 01.01.2018.

- doplněn Výkres širších vztahů do obsahu dokumentace v Odůvodnění změny č. 2 ÚP Pasohlávky (str. 2)

## II.22. SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

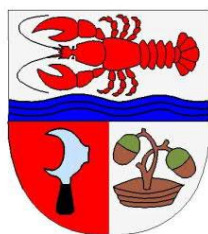
Následující forma srovnávacího textu zní:

- ruší se v textu
- vkládá se do textu

# ÚZEMNÍ PLÁN PASOHLÁVKY

okr. Brno-venkov

úplné znění po změně č.2 – [srovnávací text](#)



## I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad  
Objednatel: Obec Pasohlávky

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel./Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: [mail@arprojekt.cz](mailto:mail@arprojekt.cz)  
Web: [www.arprojekt.cz](http://www.arprojekt.cz)

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02483)

Datum zpracování: [04/2019](#)  
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík  
Mgr. Hana Furchová  
Ing. arch. Gabriela Cikánová Konečná  
Ing. Veronika Hučíková  
Ing. Michaela Kolibová

Subdodavatel ÚSES: AGERIS, spol.s.r.o., Brno, (RNDr. Jiří Kocián, osvědčení č.02 827)  
Ing. Michaela Kolibová (osvědčení č. 04 235)

Zpracovatel Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA): HBH projekt, spol. s r.o., Brno  
(Mgr. Tomáš Šíkula)



Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel./Fax.: 545 217 035  
E-mail: [mail@arprojekt.cz](mailto:mail@arprojekt.cz)

ÚP PASOHLÁVKY  
Textová část  
Strana: 1



**Opatření obecné povahy  
Obec Pasohlávky**

Č.j.: .....

V Pasohlávkách dne .....

**Územní plán Pasohlávky, úplné znění po změně č.2**

~~Zastupitelstvo Obce Pasohlávky, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti~~

ÚP Pasohlávky, který byl vydán Zastupitelstvem obce Pasohlávky dne 10.06.2015 a nabyl účinnosti dne 02.07.2015,

ve znění Změny č. 1 územního plánu Pasohlávky, která byla vydána Zastupitelstvem obce Pasohlávky dne 19.6.2017 formou opatření obecné povahy č. j. 420/2017 a nabyla účinnosti dne 6.7.2017,

ve znění Změny č. 2 územního plánu Pasohlávky, která byla vydána Zastupitelstvem obce Pasohlávky dne 17.04.2019 formou opatření obecné povahy č. j. 1/2019 a nabyla účinnosti dne .....

**Územní plán Pasohlávky**

**1. Textová část územního plánu**

Výroková část je nedílnou součástí dokumentace Územního plánu Pasohlávky.

Je členěna na části:

**I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

I.A.1. Vymezení zastavěného území

I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce

**I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT**

I.B.1. Základní koncepce rozvoje území

I.B.2. Ochrana hodnot v území

**I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

I.C.1. Plochy bydlení

I.C.2. Plochy občanského vybavení

I.C.3. Plochy smíšené obytné

I.C.4. Plochy smíšené výrobní

I.C.5. Plochy výroby a skladování

I.C.6. Plochy rekreace

I.C.7. Plochy veřejných prostranství

I.C.8. Plochy dopravní infrastruktury

I.C.9. Plochy technické infrastruktury

**I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

I.D.1. Doprava

I.D.2. Technická infrastruktura

**I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

I.E.1. Nezastavěné území

I.E.2. Krajinný ráz

I.E.3. Územní systém ekologické stability



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

**Textová část**

Strana: 2



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: **65**

- I.E.4. Prostupnost krajiny
- I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
- I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
  - I.F.1. Základní pojmy
  - I.F.2. Podmínky pro využití ploch
  - I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání
  - I.F.4. Další podmínky využití ploch
- I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
- I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO
- I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ
- I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
- I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI
- I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)
- I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB
- I.N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV
- I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU


## 2. Grafická část územního plánu

Nedílnou součástí dokumentace Územního plánu Pasohlávky je grafická část, která obsahuje:

- I.01 Výkres základního členění 1 : 5.000
  - I.02 Hlavní výkres 1 : 5.000
  - I.03 Hlavní výkres – Zásobování vodou a odkanalizování 1 : 5.000
  - I.04 Hlavní výkres – Energetika a přenos informací 1 : 5.000
  - I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 1 : 5.000
- Schéma etapizace – vloženo v textové části

### I. Ukončuje platnost

- Územního plánu sídelního útvaru Pasohlávky, zpracovaného společností ARPOS, spol. s r.o., Lipová 25, 602 00 Brno, který byl schválen zastupitelstvem obce Pasohlávky dne 20.11.1995 a účinného ode dne 1.4.1996.
- změny č.1 zpracované společností AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno, schválené dne 19.12.2002 a účinného ode dne 4.1.2003.
- změny č. 2 zpracované společností AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno, vydané dne 29.9.2010 a účinné ode dne 19.10.2010.
- změny č. 3 zpracované společností AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno, vydané dne 22.12.2010 a účinné ode dne 18.1.2011.

	Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno	ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2
	Tel./Fax.: 545 217 035	<b>Textová část</b>
	E-mail: mail@arprojekt.cz	Strana: 3

## I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno ~~podle § 58 zákona č.183/2006 Sb.~~ k datu ~~23.9.2016~~ 18.05.2017 a je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese Základního členění č. I.01.

### I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Územní plán řeší celá katastrální území Pasohlávky a Mušov. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu.

## I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

### 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 je zapracován koridor územní rezervy pro možné budoucí využití jako koridor pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (KRD1). Je určen pro prověření možného budoucího umístění.~~

Do ÚP jsou zapracovány koridory dopravní infrastruktury (K1-DS04, K2-DS04), které jsou určeny pro umístění dálnice D52. Dále jsou v řešeném území vymezeny prvky nadregionální a regionální úrovně ÚSES, a to nadregionální biokoridor K 161 ve své vodní větvi (K 161V/14-44, v textu dále jen K 161V), a ve své nivní větvi (K 161N/11 – K 161N/10, K 161N/, K 161N/10 – K 161N/9, K 161N/9 – K 161N/8, v textu dále jen K 161N), regionální biocentrum K 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 ~~koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění regionálního biocentra RBC131~~ jako regionální biocentrum RBC 44 Věstonická nádrž, což znásobí ochranu tohoto cenného území.
- Mezi obcemi Pasohlávky a Ivaň bylo vymezeno ~~koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění regionálního biocentra~~ biocentrum RBC13-342 Vrkoč, které kromě ekologické funkce zajistí ochranu zbytků lužního lesa.
- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 4



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 67

- ÚP vymezuje architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, 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 K 161 v jeho nivní (K 161N) i vodní (K 161V) větvi.
- Do řešeného území byla zapracována opatření na vodním toku Svratka pro realizaci protipovodňových opatření – NVp 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 nebezpečných 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.

## I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

*(včetně vymezení 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 páteřní 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.



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 5



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 68

ÚP Pasohlávky vymezuje koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění koridoru pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, rychlostní silnice R52, která nahradí stávající silnici I/52.

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 řešené 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 části I.F. [#STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH](#).

### I.C.1. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- Plochy bydlení v rodinných domech
- Plochy bydlení v bytových domech

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<b>Z01</b>	Plochy bydlení v rodinných domech	I. Etapa výstavby. Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
<b>Z03</b>	Plochy bydlení v rodinných domech	I. Etapa výstavby.
<b>Z04</b> <b>Z05</b>	Plochy bydlení v rodinných domech	I. Etapa výstavby. Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. Zahájení výstavby je podmíněno kabelizací stávajícího vzdušného elektrického vedení VN.
<b>Z08</b>	Plochy bydlení v rodinných domech	II. Etapa výstavby (viz kapitola <a href="#">STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</a> ). Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.  V OP hřbitova se nepřipouští výstavba školských a zdravotnických zařízení.
<b>Z40a</b>	Plochy bydlení v rodinných domech	I. etapa výstavby. 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 m <sup>2</sup> . Alespoň část uvedené výměry bude umístěna v jihovýchodní části plochy, v návaznosti na LBC, a bude tvořena parkovou zelení. Územní studie dále upřesní polohu navržené trafostanice.



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 6



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 69

## I.C.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

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

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
<b>Z10</b>	OV – plochy občanského vybavení	I. Etapa výstavby. II. V navazujícím řízení bude zohledněna zatrubněná vodoteč.
<b>Z12a</b>	OS – plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování	I. Etapa výstavby. V navazujícím řízení bude zohledněno OP elektrického vedení VN 10 m na obě strany od krajních vodičů (nadzemní stavby budou umístěny mimo OP, nebo bude vedení přeloženo). V OP hřbitova se nepřipouští výstavba školských a zdravotnických zařízení.
<b>Z13</b>	OS – plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování	I. Etapa výstavby. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.  Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie <ul style="list-style-type: none"> <li>• upřesní polohu veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 2500 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Architektonický výraz a objem staveb bude řešen tak, aby byla zachována dominantna kostela sv. Anny na návsi, stavby odclonit od stávající rodinné zástavby v sousedství vegetačními úpravami.</li> <li>• Umístění staveb zohlední OP I.stupně přírodních léčivých zdrojů, toto OP bude nezastavitelné a bude ozeleněno.</li> </ul> V navazujícím řízení bude respektována nutnost vymezení veřejných prostranství o výměře nejméně 2500 m <sup>2</sup> .
<b>Z15</b>	OV – plochy občanského vybavení	I. Etapa výstavby. V ploše nebudou umístovány stavby školské a zdravotnické.
<b>Z18</b>	OV – plochy	III. etapa realizace výstavby.



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 7



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2

Odůvodnění územního plánu

Strana: 70

	občanského vybavení	V navazujícím řízení nutno dále respektovat následující podmínky: - Objekty budou situovány mimo aktivní zónu záplavového území - respektovat OP elektrického vedení VN 10 m, které se dotýká okraje plochy - Objekty budou situovány mimo likvidovaný vrt MND.
<b>Z19</b>	OL – plochy lázeňské	I. Etapa výstavby Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.  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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• přes plochu vede kanalizační sběrač, který bude včetně OP kanalizace respektován.</li> <li>• podpořit výsadbu parkové zeleně, kterou je vhodné koncentrovat do větších ucelených ploch.</li> <li>• Řešit umístění dostatečně kapacitních odstavných a parkovacích ploch</li> <li>• Řešit nakládání s dešťovými vodami z parkovišť v souladu s legislativními předpisy</li> </ul>
<b>Z33</b>	OV – plochy občanského vybavení	I. Etapa výstavby Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.  Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.  V územní studii a navazujícím řízení nutno dále respektovat následující podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 m<sup>2</sup>),</li> <li>• situování staveb řešit se zřetelem k předcházení negativního vlivu hlukové zátěže (případnou stavbu situovat tak, aby odstínila hluk)</li> <li>• 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.</li> </ul>
<b>Z35</b>	OS – plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování	I. Etapa výstavby  Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 8



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 71

		architekt.
<b>Z36</b>	OS – plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování	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, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.
<b>Z38a</b>	OV – plochy občanského vybavení	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 1500 m <sup>2</sup> .  Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.  Případná přeložka vodovodního přívaděče, který vede přes návrhovou plochu, nebo jeho ponechání ve stávající trase a respektování jeho OP bude prověřena v navazujícím řízení.
<b>Z38b</b>	OV – plochy občanského vybavení	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 m <sup>2</sup> .  Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.
<b>Z39</b>	OA – plochy archeoparku	I. etapa výstavby  Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt. Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie.  V navazujícím řízení nutno dále 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
<b>Z58a</b> <b>Z58b</b>	OT - Plochy pro tělovýchovu a sport (aquapark)	I. etapa výstavby  V navazujícím řízení bude respektován vodovod pro veřejnou potřebu a jeho ochranné pásmo.
<b>Z61</b>	OT – plochy pro	I. etapa výstavby



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 9



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2

Odůvodnění územního plánu

Strana: 72



	tělovýchovu a sport	V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: - Výstavba ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je podmíněna udělením souhlasu dotčeným orgánem. - Zachovat lokálně cennější segment – xerothermní stráň - neuvažovat jiné využití než pro střelnici
<b>Z75a</b>	OP – plochy pro penziony	I. Etapa výstavby Plochy Z75a i Z75b jsou zařazeny mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.
<b>Z75b</b>	OS – plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování	Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno zpracováním územní studie. V územní studii nebo v navazujícím řízení bude v ploše Z75a upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 1000 m <sup>2</sup> . V navazujícím řízení nutno dále respektovat následující podmínky: - přes plochu Z75a vede kanalizační sběrač, který bude včetně OP respektován, - plochu Z75b ponechat bez větších zásahů do biocenóz, které jsou dochovány v západní části plochy, - podpořit výsadbu doprovodné parkové zeleně především původních druhů, vytvoření alejí
<b>P04</b>	OS – plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování	I. etapa výstavby Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt. 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

### I.C.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

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
<b>Z02</b>	SO - Plochy smíšené obytné	I. Etapa výstavby.



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 10



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 73

<b>Z30</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<p>I. Etapa výstavby. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.</p> <p>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 (ale s promenádou).</p> <p>V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: - přes plochu vede kanalizační sběrač, který bude včetně jeho OP respektován.</p>
<b>Z40b</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<p>I. etapa výstavby. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.</p> <p>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 2500 m<sup>2</sup>. Alespoň polovina uvedené výměry bude umístěna v jihovýchodní části plochy, v návaznosti na LBC, a bude tvořena parkovou zelení.</p> <p>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).</p>
<b>Z41</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<p>I. etapa výstavby. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.</p> <p>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 m<sup>2</sup>. 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 (ale s promenádou) a upřesní polohu veřejně prospěšné stavby - místní komunikace (veřejné prostranství bude mít šířku min. 12 m).</p> <p>V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: - přes plochu vede kanalizační sběrač, který bude včetně jeho OP respektován.</p>



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 11



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2

Odůvodnění územního plánu

Strana: 74

<b>Z42</b> <b>Z43</b> <b>Z44</b> <b>Z45</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<p>I. etapa výstavby. Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.</p> <p>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: 500 m<sup>2</sup> pro plochu Z42, 1500 m<sup>2</sup> pro plochu Z43, 1500 m<sup>2</sup> pro plochu Z44, 1400 m<sup>2</sup> pro plochu Z45.</p>
<b>Z50a</b> <b>Z50b</b> <b>Z50c</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<p>III. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)). Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.</p> <p>Rozhodování o změnách v této ploše je podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb (uzavřením tzv. dohody o parcelaci). V ploše bude v navazujícím řízení upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně: 3000 m<sup>2</sup> v ploše Z50a 1800 m<sup>2</sup> v ploše Z50b</p> <p>V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zástavbu v ploše řešit tak, aby došlo k co nejmenšímu možnému rušení obyvatel, popřípadě jednotlivé objekty vizuálně odstínit od obytných budov (např. vhodnou vegetační výsadbou); nutno posoudit individuálně na základě konkrétního projektu</li> </ul>
<b>Z50d</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<p>II. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)). Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.</p> <p>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 m<sup>2</sup>.</p>
<b>Z71</b>	SO - Plochy smíšené obytné	<p>I. Etapa výstavby. Stavby a oplocení budou situovány mimo pozemky sousedící s korytem vodního toku (alespoň 6 m od břehové hrany).</p>
<b>P01</b>	SO - Plochy smíšené	I. etapa výstavby



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel./Fax.: 545 217 035  
E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2  
Textová část  
Strana: 12



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel./Fax.: 545 217 035  
E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu  
Strana: 75

	obytné	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.
<b>Z77</b>	SO - Plochy smíšené obytné	I. etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE). V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dořešit systém odstavných ploch a nakládání se srážkovými vodami v souladu s vodním zákonem,</li> <li>• souběžně s realizací využití plochy Z77 realizovat i přilehlou část veřejného prostranství UZ 81, o velikosti nejméně 4000 m<sup>2</sup>,</li> <li>• volit různou výškovou hladinu zástavby (předejít blokovému působení),</li> <li>• V OP hřbitova se nepripouští výstavba školských a zdravotnických zařízení.</li> </ul>

#### 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
Z53 Z69	SVs - Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	I. etapa výstavby.

#### I.C.5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování
- VE plochy výroby energie na fotovoltaickém principu
- VA plochy 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
Z62	VE – plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	I. etapa výstavby
Z63	VE – plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	I. etapa výstavby
Z66 Z67	VA – plochy zahradnictví	III. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)..



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 13



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 76

		<p>V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky:</p> <p>Umístění staveb a oplocení zohlední užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků - u drobných vodních toků 6 m od břehové hrany.</p> <p>Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.</p> <p>V ploše Z66 bude respektováno ochranné pásmo el. vedení VN 10 m.</p>
--	--	--

### I.C.6. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na:

- RI rekreace rodinná
- RP plochy rekreace u vody

Plochy rekreace jsou stabilizovány, nové se nenavrhují.

### I.C.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V územním plánu jsou plochy veřejných prostranství podrobněji členěny na:

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

V ploše UP, 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 autobusů.

V ploše Z76 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 území na tzv. poloostrově v souvislosti s návrhem ploch lázeňství byla vymezena veřejná zeleň (UZ86, UZ87, UZ88, UZ94, UZ150), která propojuje navržené lázně s navrženou krajinnou zelení a s pobřežím vodní nádrže.

### I.C.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

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

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z72	DP	I. etapa výstavby.



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 14



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 77

	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště	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 SO a silnici).
Z12b	DP Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště	I. etapa výstavby V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m od krajních vodičů na obě strany.
Z159 Z160	DP Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště	II. Etapa výstavby (viz kapitola STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE).
Z161 Z163	DP Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště	I. etapa výstavby

V případě realizace jakéhokoliv 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 ČSN 73 6065 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, včetně doplňujících norem.

ÚP Pasohlávky vymezuje koridory dopravní infrastruktury K1-DS04 a K2-DS04 pro umístění dálnice D52 Pohořelice-Mikulov-hranice ČR/Rakousko.

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a podmínky pro využití koridoru
<u>K1-DS04,</u> <u>K2-DS04</u>	<u>Koridor dopravní infrastruktury</u>	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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel./Fax.: 545 217 035  
E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2  
Textová část  
Strana: 15



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel./Fax.: 545 217 035  
E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu  
Strana: 78

		<p><u>pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot),</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>objekty občerstvení, obchodního prodeje, maloobchodní a stravovací služby s tím, že plocha pozemku výše uvedeného občanského zařízení nesmí přesáhnout 1000m<sup>2</sup> a že bude slučitelná s hlavním využitím.</u></li> </ul> <p><u>Dále jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou umístěny mimo těleso dálnice a že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>komunikace pro cyklisty a pěší</u></li> <li>• <u>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 přílehlého území.</u></li> </ul> <p><u>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).</u></p> <p><u>Specifické koncepční podmínky využití koridoru:</u>  <u>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.</u></p> <p><u>Dále bude v navazujícím řízení technicky dořešen průchod nadregionálního biokoridoru K 161, jeho vodní (K 161V) i nivní větve (K 161N) přes těleso budoucí dálnice D52.</u>  <u>V navazujícím řízení bude dále v koridorech K1-DS04 A K2-DS04 upřesněna poloha cyklostezky EuroVelo 9 v koridoru K1-DS04, v úseku od silnice č. 41621 po VN Nové Mlýny II.</u>  <u>Při realizaci záměru v koridorech K1-DS04 a K2-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).</u></p>
--	--	--

*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.*



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
 Tel./Fax.: 545 217 035  
 E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2  
 Textová část  
 Strana: 16



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
 Tel./Fax.: 545 217 035  
 E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
 Odůvodnění územního plánu  
 Strana: 79

### 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
Z64	Plochy technické infrastruktury	I. etapa výstavby. V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: <ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha je určena pro rozšíření ČOV</li><li>• část plochy leží v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně Q20, nutno zohlednit,</li><li>• výstavba ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je podmíněna udělením souhlasu dotčeným orgánem.</li></ul>
Z68	Plochy technické infrastruktury	I. etapa výstavby.
Z73	Plochy technické infrastruktury	I. Etapa výstavby. V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: <ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha je určena pro rozšíření vodojemu.</li><li>• Budou respektovány podmínky ochrany stávající nemovitě kulturní památky 15909/7-1582 římský vojenský tábor na vrchu Burgstall,</li><li>• technické řešení nutno v rozsahu dotčení zájmů společnosti Vak Břeclav, a.s., dohodnout s touto společností</li></ul>

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

Plochy vodní a vodohospodářské jsou podrobněji členěny na:

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

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

<u>Označení plochy</u>	<u>Funkční využití plochy</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
<u>NVP 166</u>	<u>Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření</u>	<u>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.</u>
<u>NVk 170</u> <u>NVk 171</u>	<u>Plochy vodní a vodohospodářské – nadregionální biokoridor</u>	<u>V navazujícím řízení budou respektovány prvky ÚSES.</u>



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel./Fax.: 545 217 035  
E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2  
Textová část  
Strana: 17



## I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

### I.D.1. DOPRAVA

#### Silnice

~~Do ÚP Pasohlávky byl zpracován koridor územní rezervy KRD-1 pro možné budoucí umístění rychlostní silnice R52. Koridor je veden v trase stávající silnice I/52, která tvoří přibližně jeho osu. V místě předpokládaných křižovatek je koridor rozšířen.~~

Do ÚP Pasohlávky byly zpracovány koridory dopravní infrastruktury K1-DS04 a K2-DS04 pro umístění komunikace D52 Pohorelice-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.

Kategorizace silnic: šířková kategorie silnic bude upřesněna v navazujícím řízení.

#### 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.

#### 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.

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 páteční 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



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 18



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 81

## 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 územní rezervy KRD1 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 Z67 a Z66 budou odkanalizovány tlakovou kanalizací, neboť terénní konfigurace neumožní gravitační odvod splaškových vod. V ploše Z13 upřesní polohu kanalizace navazující územní studie.

V navrženém rekreačně-lázeňském území mezi obcí a koridorem územní rezervy KRD1 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 Z18 OV 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 plochy Z50a. Další trafostanice budou umístěny v plochách bydlení označených Z40a – jejich polohu upřesní územní studie.

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



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 19



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 82

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.

## I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Plochy zemědělské jsou podrobněji členěny na:

- ZO ornou půdu
- ZZ plochy zahrad a sadů
- ZT trvalé travní porosty
- ZV vinice, viniční tratě

Dále jsou v nezastavěném území vymezeny tyto plochy:

- NK plochy zeleně krajinné
- NP plochy přírodní
- NS plochy smíšené nezastavěného území
- NV plochy vodní a vodohospodářské
- NVp plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření
- NVk plochy vodní a vodohospodářské – nadregionální biokoridor

A dále plochy lesní, které jsou podrobněji členěny na:

- NL plochy lesní
- NU lesy zvláštního určení

ÚP vymezuje v krajině následující návrhové plochy:

- NP plochy přírodní: nadregionální biokoridor K 161N (nivní větev), regionální biocentra, místní (lokální) biocentra
- NVp 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. )
- NVk plochy vodní a vodohospodářské – nadregionální biokoridor: nadregionální biokoridor K161V (vodní větev)
- NL plochy lesní a NK plochy zeleně krajinné: posílení ekologické stability území.

Východní a severovýchodní část řešeného území a plochy na pravém břehu VN Nové Mlýny I jsou součástí koridorů územních rezerv pro možné budoucí umístění vyšších kategorií územního systému ekologické stability. Územní plán navrhuje rozšíření územního systému ekologické stability o interakční prvky a v monofunkční zemědělské krajině navrhuje rozsáhlé plochy krajinné a parkové zeleně.



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 20



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 83

V řešeném území byly zpřesněny a vymezeny prvky ÚSES. Jedná se především o polohy nadregionálních biokoridorů K 161N a K 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. Předpokládá se zde výstavba archeoparku, v místě archeologických nálezů římského opevněného sídliště.

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, ale je 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:

- Koridory územních rezerv pro možné budoucí umístění dílčích částí nadregionálního biokoridoru NRBK15 (K161), které jsou v ÚP označeny KR NRBK-N (nivní větev) a KR NRBK-V (vodní větev).
- Koridory územních rezerv pro možné budoucí umístění regionálního biocentra RBC131 a RBC133, koridory jsou v územním plánu označeny KR RBC
- plochy lokálních biocenter LBC Na Krušném, LBC U silnice, LBC Mušovské hradisko, LBC Vrbiny, LBC U Větrolamu, LBC Nový luh, LBC Malý žleb a LBC Velký žleb;



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 21



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 84

- Nadregionální biokoridor (K 161), který má nivní větev (K 161N, v ÚP dále rozdělenou na dílčí úseky K161 N/11 – K 161N/10, K 161N/10- K 161N/9, K 161N/9- K 161N/8) a vodní větev (K 161V, v ÚP dále rozdělenou na dílčí úsek K 161V/14-44).
- Regionální biocentra RBC 342 (Vrkoč) a RBC 44 (Věstonická nádrž), které je v ÚP označeno jako K 161/RBC 44 Věstonická nádrž.
- 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 K 161/11 LBC Mušov, K 161/10 LBC Poloostrov, K 161/9 LBC 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 bez individuálního označení mezi LBC Malý žleb a LBC Velký žleb a LBK bez individuálního označení v návaznosti na K161/9 LBC 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 lokálního biocentra LBC Nový luh, lokálních biokoridorů LBK 2, LBK 4, obou LBK bez označení a podmáčených partií lokálních biocenter LBC Vrbiny, LBC U Větrolamu, LBC Malý žleb, LBC Velký žleb, LBC Pramen ekosystémy mokřadní a vodní.
- v případě nadregionálních biokoridorů K 161V a K 161N, regionálních biocenter RBC 342 Vrkoč a K 161/RBC 44 Věstonická nádrž a vložených biocenter do nadregionálního biokoridoru– K 161/11 LBC Mušov, K 161/10 LBC Poloostrov a K 161/ 9 LBC Dunajovický potok a dále lokálního biocentra LBC Nový luh, lokálních biokoridorů LBK 2, LBK 4, LBK 14, obou LBK bez označení 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 Svratky, 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 Svratky, 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.



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel./Fax.: 545 217 035  
E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2  
Textová část  
Strana: 22

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH BOKORIDORŮ ÚSES

Specifické podmínky využití nadregionálního biokoridoru K 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 toků<sup>6)</sup> 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 K 161N (nivní osy) nelze umístit 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.

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



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 23



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 86

#### 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 POVODNĚMI

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.

#### I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, s určením přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách):

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.



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 24



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 87

### I.F.1. 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 m<sup>2</sup>
  - 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 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 (nadmístní 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).
11. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
12. **Nadmístní 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.



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 25



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 88



13. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkrovní.
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.2. 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 nepřipustné.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><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.</p> <p><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.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se zástavba o výšce do 2 nadzemních podlaží. V souvislé uliční zástavbě musí výška zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
BD	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech</p> <p><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.</p>



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 26



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 89

		<p><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.</p> <p><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.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><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).</p> <p><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 Z38a, Z38b mohou být kapacity parkovišť větší než bude potřeba samotných těchto ploch).</p> <p><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.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu, pozemky nerušící výroby, vybavenost pro motoristy – za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SO</li> <li>• Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území</li> <li>• Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství.</li> </ul> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV 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 jednota ulice jako celku. V plochách Z38a a Z38b je přípustná zástavba o 3 nadzemních podlažích.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OS	PLOCHY PRO PRODEJ, SLUŽBY, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, sportovní a dětská</p>



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 27



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2

Odůvodnění územního plánu

Strana: 90

		<p>hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> v ploše změny Z13 se připouští realizace staveb lázeňského charakteru (lázeňské domy).</p> <p>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.</p> <p><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.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OS se připouští zástavba o výšce do 3 nadzemních podlaží v plochách Z35, P04, 2 nadzemních podlaží v ostatních plochách OS.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7, u ploch v zastavěném území s možností volného odtoku dešťové vody do nádrže (tj. ležících přímo na břehu vodní nádrže) se připouští až KZP=1,0.</p> <p>KZP se neuplatňuje u ploch stabilizovaných.</p>
OP	PLOCHY PRO PENZIONY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro ubytování, stravování, služby, kempy.</p> <p><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.</p> <p><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.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OP se připouští zástavba o výšce do 9 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,5.</p>
OT	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační</p>



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 28



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 91

		<p>zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily, rozhledny.</p> <p><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.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT 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.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6</p>
OZ	PLOCHY PRO HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><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.</p> <p><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.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se zástavba jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OL	PLOCHY LÁZEŇSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení lázeňského charakteru (např. staveb lázeňských ubytovacích objektů, sanatorií, objektů pro zdravotní služby, sociální služby).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky občanského vybavení místního významu sloučitelné 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.</p> <p><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.</p>



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 29



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 92

		Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OL se připouští zástavba o výšce do 4 nadzemních podlaží. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,4.
OA	PLOCHY ARCHEOPARKU	<u>Hlavní využití:</u> tématický archeologický park, který respektuje zásady archeologické péče, konzervuje různými metodami autentické archeologické nálezy a současně plochu památky doplňuje novými zařízeními a objekty <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura a občanská vybavenost, rozhledny, repliky původních objektů a provozních budov. <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.
SVs	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – 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). <u>Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb:</u> 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 odstavení 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)
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení (rodinné domy, bytové



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 30



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2

Odůvodnění územního plánu

Strana: 93

	OBYTNÉ	<p>domy), pozemky pro občanské vybavení místního významu</p> <p><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, vinné sklepy.</p> <p><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.</p> <p><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.</p> <p>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.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> Připouští se zástavba o výšce do dvou nadzemních podlaží Zástavba nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6 u stávajících (stabilizovaných) ploch a KZP=0,5 u ploch návrhových (zastavitelných) a KZP=0,75 u plochy Z77.</p>
RI	PLOCHY REKREACE RODINNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.</p> <p><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).</p> <p><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.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se zástavba o výšce do 1 nadzemního podlaží. Zástavba nesmí narušit architektonickou</p>



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel./Fax.: 545 217 035  
E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2  
Textová část  
Strana: 31



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel./Fax.: 545 217 035  
E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu  
Strana: 94

		jednotu celku (souvislou zástavbu ulice) Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
RP	PLOCHY REKREACE U VODY	Hlavní využití: pozemky písčitých a zatravněných pláží. Přípustné využití: liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejná zeleň, sportovní stavby a atrakce. Nepřípustné využití: veškeré ostatní stavby.  Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	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 VS, 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	PLOCHY VÝROBY ENERGIE NA	Hlavní využití: výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel./Fax.: 545 217 035  
E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2  
Textová část  
Strana: 32



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel./Fax.: 545 217 035  
E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu  
Strana: 95

	FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> výška fotovoltaických panelů od terénu nesmí přesáhnout 2,5 m od terénu.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VA	PLOCHY ZAHRADNICTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> zahradnictví</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně, skladovací a prodejní objekty související s hlavním využitím, zemědělská činnost a agroturistika</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se zástavba o výšce 1 nadzemní podlaží resp. do 6 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY KOMUNIKACÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství</p> <p><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.</p> <p><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.</p> <p><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.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, rozhledny.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> <u>místní komunikace, za podmínky minimalizace plošného a prostorového střetu s plochou UZ.</u></p> <p><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.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejícího zařízení technického vybavení (ČOV, vodojemy, úpravný vod, čerpací stanice, regulační stanice plynovodů,</p>



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 33



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2

Odůvodnění územního plánu

Strana: 96



		<p>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> připouští se zástavba o výšce 1 nadzemní podlaží resp. do 6 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).          Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
DP	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PARKOVIŠTĚ	<p><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:          Z159 ... 0,60          Z160 ... 0,90          Z161 ... 0,60          Z12b ... 0,70          Z72 ... 1,00</p>
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky<sup>3)</sup> rychlostních silnic, 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 záборы doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách</p>

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



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
 Tel./Fax.: 545 217 035  
 E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2  
 Textová část  
 Strana: 34

		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.
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – 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>Podmíněně 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.
ZO	ORNÁ PŮDA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu <sup>7)</sup> . <u>Přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel, rybníky, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze v těchto plochách umísťovat 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 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.
ZZ	PLOCHY ZAHRAD A SADŮ	<u>Podmíněně přípustné</u> jsou dále přístřešky pro turisty a cyklisty, vyhlídky a rozhledny, za podmínky kladného výsledku posouzení vlivu stavby na krajinný ráz. <u>Podmíněně přípustné</u> 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.
ZT	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<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., <u>Nepřípustné</u> 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
ZV	VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	

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



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 35



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 98

		ochranu rostlin, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby.
--	--	--

NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><b>Hlavní využití:</b> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků<sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</p> <p><b>Přípustné využití:</b> 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.</p> <p><b>Podmíněně přípustné využití:</b> lodní doprava – motorové lodě pro hromadnou dopravu osob a motorové čluny pro integrovaný záchranný systém.</p> <p><b>Nepřípustné využití:</b> 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.</p>
NV <sub>k</sub>	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR	<p><b>Hlavní využití:</b> nadregionální biokoridor – vodní větve</p> <p><b>Přípustné využití:</b> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků<sup>6)</sup> 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 větve.</p> <p><b>Podmíněně přípustné využití:</b> lodní doprava – motorové lodě pro hromadnou dopravu osob a motorové čluny pro integrovaný záchranný systém.</p> <p>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</p>

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

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



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 36



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2

Odůvodnění územního plánu

Strana: 99

		<p>plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.</p> <p>Nepřípustné využití: 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.</p>
NVp	<p><b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ</b></p>	<p>Hlavní využití: 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.</p> <p>Přípustné využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků<sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.</p> <p>Podmíněně přípustné využití: 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.</p> <p>Nepřípustné využití: 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.</p>
NP	<p><b>PLOCHY PŘÍRODNÍ</b></p>	<p>Hlavní využití: pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter<sup>11)</sup>.</p> <p>Přípustné využití: pozemky biokoridorů, pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, <u>pokud jde o stavby ve veřejném zájmu</u>. Přípustné jsou i stávající účelové komunikace. Použitý výsadbový materiál musí mít (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typu geobiocénu - STG).</p> <p>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, <u>těžbu surovin (včetně průzkumných vrtů)</u>, občanské vybavení, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Podmíněně přípustné využití: pozemky veřejné dopravní a</p>

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

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



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 37



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2

Odůvodnění územního plánu

Strana: 100

		<p><u>technické infrastruktury a nové dopravní a technické infrastruktury</u>, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že <u>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.</u></p> <p><u>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. nebudou mít nežádoucí vliv na hlavní využití.</u></p>
NL	PLOCHY LESNÍ	<p>Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>9)</sup></p> <p>Přípustné využití: pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat 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.</p> <p>Nepřípustné využití: 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.</p>
NU	LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ	<p>Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>9)</sup> 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 uznávaných oborech a bažantnicích apod.).</p> <p>Přípustné využití: pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umísťovat 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. Dále je v těchto plochách přípustné umísťovat, dětská hřiště, sportovní plochy robinzonádního typu, lanová centra apod.</p> <p>Nepřípustné využití: 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.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p>Hlavní využití: pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p>Přípustné využití: pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p>Podmíněně přípustné využití: na těchto plochách lze v souladu s</p>

<sup>9)</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

<sup>9)</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 38



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 101

		<p>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 štáv, 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.</p> <p>Podmíněně přípustné jsou dále přístřešky pro turisty a cyklisty, vyhlídky a rozhledny, za podmínky kladného výsledku posouzení vlivu stavby na krajinný ráz.</p> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><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.</p> <p>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.</p>
NK	PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><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.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p>V území archeologických nálezů se připouští obnova archeologických nálezů a historických staveb a výstavba jejich replik.</p> <p><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</p>



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 39



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2

Odůvodnění územního plánu

Strana: 102

hospodářství.

### I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Stavby a změny staveb musí svou strukturou a umístěním navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce a architektonickým výrazem a hmotou zástavby na architekturu staveb v okolí.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici.

### 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.

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

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.05, kde je písmenné označení doplněno o pořadové číslo stavby či opatření):

DT	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
D	veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
T	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).
V	<del>plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability, zvyšování retenčních schopností krajiny</del> a ochranu archeologického dědictví
U	<u>plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření)</u>

Územní plán nevymezuje plochy pro asanaci.



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 40



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 103

Přehled vymezených veřejně prospěšných staveb:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
DT 2 DT 3 DT 4	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
DT 6	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
DT 7	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
DT 8 DT 9	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Mušov
DT 10 DT 11	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Mušov
DT 12	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Mušov
DT 13	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
DT 15	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Mušov
D 1	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov
D2 D3	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
D4 D5 D6 D7 D8 D9 D10 D11 D12 D13	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov
D14 D15	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov
D16	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov
D17	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
D18	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
D19	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov
D20	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
D21	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Pasohlávky k.ú. Mušov
T1	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T2	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
T3	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
T4	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T5	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T6	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
T7	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T8	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky



T9	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T10	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T11	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T 12	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T13	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T14 T15 T16	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
T17	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky k.ú. Mušov
T18	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky
T19	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
T20 T21 T22 T23 T24 T25	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
T26 T27	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
T28	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
T29	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov
V 1 – V 11	plochy pro založení územního systému ekologické stability - místní ÚSES	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
V12, V13, V14, V15, V16, V17, V18 V19, V20, V21, V22, V23, V24	<u>plochy pro založení územního systému ekologické stability nadregionální biokoridory, regionální biocentra, místní biocentra vložená do nadregionálních biokoridorů</u>	<u>k.ú. Pasohlávky,</u> <u>k.ú. Mušov</u>
U1	<u>Plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření)</u>	<u>k.ú. Mušov</u>

**Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření:**

Koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05). Koridory vymezují stavbu natolik obecně, aby mohla být dále předmětem řešení v navazujícím řízení.

<u>K1-DS04</u> <u>K2-DS04</u>	<u>Koridor dopravní infrastruktury</u> Jedná se o koridor pro umístění veřejné dopravní infrastruktury a staveb doprovodné dopravní a technické infrastruktury. Poloha komunikace D52 Pohorelice-Mikulov-hranice kraje ČR/Rakousko i vedlejších staveb bude v koridorech K1-DS04 a K2-DS04 upřesněna v navazujícím řízení.	<u>k.ú. Pasohlávky,</u> <u>k.ú. Mušov</u>
----------------------------------	--	--



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 42



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2

Odůvodnění územního plánu

Strana: 105

Koridor je určen pro umístění stavby hlavní, některé z vedlejších staveb mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.

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

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
D14	veřejná dopravní infrastruktura-parkoviště	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	3163/386, 3163/389
D15	veřejná dopravní infrastruktura-parkoviště	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	
D16	veřejná dopravní infrastruktura-parkoviště	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	3163/551
D18	veřejná dopravní infrastruktura-parkoviště	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	6216, 5206
P 1	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	4992/2, 4992/14, 4992/15, 4992/16, 4992/26, 4992/20, 4992/21, 4992/18, 4992/22, 4992/23, 4982/5, 5179
P 2	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	4992/1, 4992/7, 4992/9, 4992/10, 4992/11, 4992/12, 4992/19 5191, 4996/1, 4996/2, 4997/1, 4713/3, 4713/2, 5190, 5189, 5188,
P 3	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	4982/5
P 4	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	4988/3
P 6	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	891, 5748, 5749
P 7	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	5753, 5754, 5749
P 8	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	5735, 5736, 5737, 5738, 5740
		k.ú. Mušov		5047



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 43



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 106

P 9	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	3163/551, 5048, 5052, 5053, 5055
P 10	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	3163/586, 3163/641, 3163/642, 3163/643
P 13	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	3163/88, 3163/104, 3163/136, 3163/132, 3163/133
P 14	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	3163/353, 3163/637, 3163/638
P 15	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	3163/638, 3163/639, 3163/640, 3163/352
P 17	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	3163/357, 3163/358
P 18	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	3163/21
P 19	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	Pozemek je v majetku obce
P 20	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Obec Pasohlávky	3163/386, 3163/389, 3163/392
P 21	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Obec Pasohlávky	*905 6207, 6206, 6205, 6212, 6213, 6214, 6215

## I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou uplatněna.

## I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Jedná se o tyto plochy:

Z08 BR – plochy bydlení v rodinných domech  
 Z13 OS - plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování  
 Z19 OL – plochy lázeňské  
 Z30 SO - plochy smíšené obytné  
 Z33 OV – plochy občanského vybavení  
 Z36 OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování  
 Z39 OA – plochy archeoparku  
 Z40a BR – plochy bydlení v rodinných domech  
 Z40b SO – plochy smíšené obytné  
 Z41 SO - plochy smíšené obytné  
 Z42, Z43, Z44, Z45 SO - plochy smíšené obytné  
 Z50d SO – plochy smíšené obytné  
 Z75a OP – plochy pro penzióny  
 Z75b OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování  
[K 161N – nadregionální biokoridor – nivní větev](#)



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 44



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
 Odůvodnění územního plánu

Strana: 107

Tyto územní studie, kromě studií v plochách Z19 a Z39 a K 161N, 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,
- upřesnění 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 (předejít 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 Z50d bude řešen vodovod pro veřejnou potřebu ve dvou tlakových pásmech
- v ploše Z50d bude územní studie respektovat trasu navrhovaného zemního kabelu k trafostanici Vodojem.

ÚZEMNÍ STUDIE v ploše Z19 OL zohlední tyto požadavky:

- sportovní plochy a komerční objekty budou soustředěny na severní stranu plochy, k páteřní komunikaci
- bude respektován stávající terenní zlom v západní části plochy (návrh zeleně apod.)
- bude kladen důraz na kvalitní parkové úpravy a řešení parteru.

ÚZEMNÍ STUDIE v ploše Z39 OA – plocha archeoparku - se zaměří na:

- posouzení urbanistické a prostorové koncepce zástavby,
- řešení způsobu konzervace a prezentace archeologických nálezů,
- posouzení využití jednotlivých objektů
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu
- upřesnění a respektování zásadních průhledových a pohledových linií
- zaměřit se i na pohledové linie z protějšího břehu vodní nádrže, především ze silnice I/52.

ÚZEMNÍ STUDIE V PLOŠE NADREGIONÁLNÍHO BOKORIDORU K 161N se zaměří na:

- posouzení řešení a prostorové koncepce biokoridoru K 161N,
- řešení úpravy hrázi vodní nádrže,
- posouzení a koordinace průchodu nadregionálního biokoridoru přes těleso budoucí dálnice D52, resp. koridor K2-DS04.



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 45



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 108

**Lhůta pro pořízení územních studií**, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje u všech ploch do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

V případě územní studie NRBK K 161N se lhůta pro její pořízení, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, stanovuje do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu.

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

## I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V ÚP Pasohlávky jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

Jedná se o tyto plochy:

- Z50a, Z50b, Z50c SO – plochy smíšené obytné
- Z38a, Z38b OV – plochy občanského vybavení

## II.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ 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: 1.6.2017, nebo po vyčerpání ploch zařazených do 1. etapy z více než 70% (podle toho, co nastane dříve). Podmínkou pro zahájení využití zastavitelných ploch 2. etapy je ale zabezpečení dostatečně kapacitního zdroje vody (cca 17 l/s) a vybudování nového vodovodního přivaděče od silnice I/52 do VDJ Pasohlávky.
- III. etapa: 1.1.2020, nebo po vyčerpání ploch zařazených do 2. etapy z více než 70% (co nastane dříve). Podmínkou pro zahájení využití zastavitelných ploch zařazených do 3. etapy 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 (NL, NK, ...).

Splnění výše uvedených podmínek pro zahájení další etapy posuzuje úřad územního plánování.



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY po změně č. 2

Textová část

Strana: 46



PROJEKT, s.r.o.

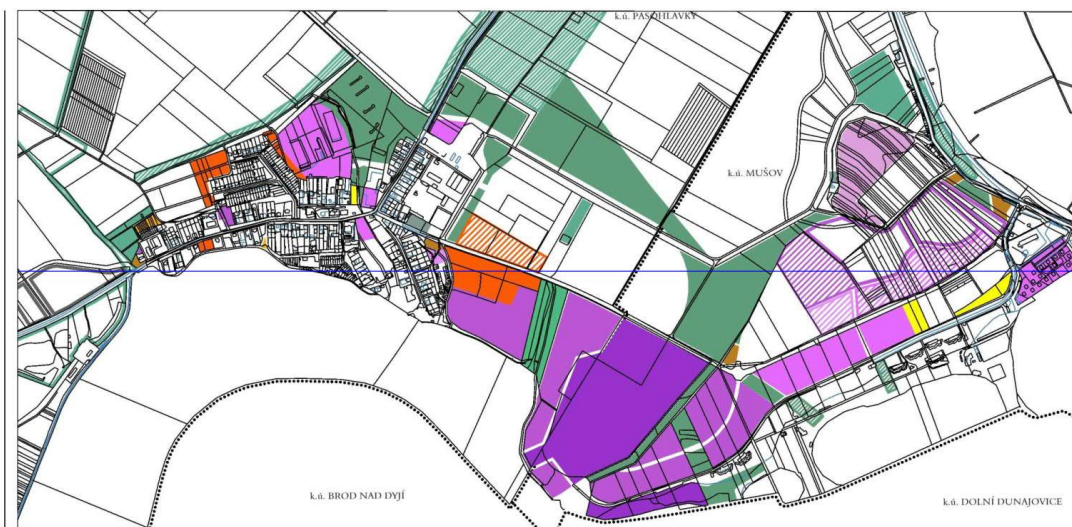
Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 109



Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
 Tel./Fax.: 545 217 035  
 E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY  
 Textová část  
 Strana: 47



Obr.: schéma etapizace (plná barva - I. etapa ; šrafa – II. etapa ; obrys – III. etapa)



Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno  
 Tel./Fax.: 545 217 035  
 E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY  
 Textová část  
 Strana: 48

## I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V ÚP Pasohlávky jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Jedná se o tyto stavby a plochy (zákres je proveden ve výkrese č. I.02):

- 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 obslužnou komunikací v areálu ATC Merkur a lagunami, toto území zahrnuje plochy změn Z35, P04, UZ 92, UZ 93, UZ 84. Za architektonicky významné jsou v této lokalitě považovány všechny nadzemní stavby.
- architektonicky nebo urbanisticky významné jsou rovněž všechny plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování, kromě ploch BR. Jedná se o tyto plochy:

Z13 OS - plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování

Z19 OL – plochy lázeňské

Z30 SO - plochy smíšené obytné

Z33 OV – plochy občanského vybavení

Z36 OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování

Z38a OV – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování

Z38b OV – plochy občanského vybavení

Z39 OA – plochy archeoparku

Z40b SO – plochy smíšené obytné

Z41 SO - plochy smíšené obytné

Z42, Z43, Z44, Z45 SO - plochy smíšené obytné

Z50a, Z50b, Z50c, Z50d SO – plochy smíšené obytné

Z75a OP – plochy pro penziony

Z75b OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování

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 01	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.	Při umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její možné budoucí stavební využití. Zákaz	Účelnost resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního
R 02 R 04	Plocha územní rezervy pro možné		



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY

Textová část

Strana: 49



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 111

R 05	budoucí využití jako plocha pro bydlení.	umístování staveb s negativními vlivy na životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu.	plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.
R 06	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná.		
R 07	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha krajinné zeleně.	V ploše nebudou umístovány žádné nadzemní stavby vyjma staveb pro chov včel, pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze umístit 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. <u><a href="#">Případné budoucí využití plochy územní rezervy R 07 bude koordinováno s umístěním staveb v ploše K1-DS04 a s podmínkami ochranného pásma dálnice.</a></u>	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 věcně, polohově a případně i časově koordinováno rovněž s upřesněnými požadavky na využití koridoru KRD 1.
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. umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury.  V ploše Z08 lze založit v poloze dle ÚP lokální biokoridor. Klást důraz na zabránění fragmentaci plochy.  Současné ale nelze do doby případné budoucí změny územního plánu umístit v této ploše územní rezervy ani stavby pro rekreaci.	Prověření plochy se zaměří na: - Posouzení územně technických podmínek (odlehlosti území, dopravní dostupnosti, dosažitelnosti veřejné technické infrastruktury, možností řešení nakládání s odpady) - Posouzení možnosti koordinace rekreace s územním systémem ekologické stability - Posouzení možných vlivů na krajinný ráz - Posouzení možných vlivů na rozvoj lázeňství a cestovního ruchu na území obce



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY

Textová část

Strana: 50



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 112



			- Posouzení z hlediska archeologických zájmů Termín prověření záměru je do nejbližšího termínu zpracování zprávy o uplatňování územního plánu, tj. do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.
KRD I	Koridor územní rezervy pro možné budoucí využití jako koridor pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	Koridor je určen pro možné budoucí umístění rychlostní silnice R52, na základě příslušného posouzení. V koridoru územní rezervy nebudou umístovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Síť veřejné technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Po vydání zásad územního rozvoje Jm kraje bude postupováno dle §43 odst. 3 a § 54 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb.
KR-NRBK-N KR-NRBK-V	Koridory územních rezerv pro možné budoucí využití jako díle části nadregionálního biokoridoru	Ochrana přírodních ekosystémů. Nebudou prováděny žádné změny, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění nadregionálního biokoridoru. Zejména nebudou káceny stávající biotopy (břehové porosty), nebude měněno využití pozemků (kupř. zoraňování travních porostů), nebudou umístovány stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu a skladování, těžbu nerostů apod. Nepřipouští se rovněž provádění terénních úprav a oplocování částí pozemků ležících v koridoru.	Potřeba využití koridorů územních rezerv bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Po vydání Zásad územního rozvoje Jm kraje bude postupováno dle §43 odst. 3 a § 54 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb. V období do vydání ZÚR kraje bude účelnost koridorů územních rezerv posuzována podle ÚAP kraje a podle aktuálních rezortních studií.
KR-RBC	Koridory územních rezerv pro možné budoucí využití jako regionální biocentra	Ochrana přírodních ekosystémů. Nebudou prováděny žádné změny, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí	



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY

Textová část

Strana: 51



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2

Odůvodnění územního plánu

Strana: 113

		umístění nadregionálního biocentra. Zejména nebudou káceny stávající biotopy, měněno využití pozemků (kupř. zorňování travních porostů), nebudou umístovány stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu a skladování, těžbu nerostů apod. Nepřipouští se rovněž provádění terénních úprav a oplocování dotčených pozemků.	
--	--	--	--

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

## I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. Textová ~~A-TABULKOVÁ~~ část - 48 452 stran

I.B. GRAFICKÁ část

I.01 Výkres základního členění	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Hlavní výkres – Zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	1x
I.04 Hlavní výkres – Energetika a přenos informací	1 : 5.000	1x
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x
Schéma etapizace – vloženo v textové části		



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP PASOHLÁVKY

Textová část

Strana: 52



PROJEKT, s.r.o.

Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Tel./Fax.: 545 217 035

E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚP Pasohlávky, změna č. 2  
Odůvodnění územního plánu

Strana: 114

## II.23. SEZNAM 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. 2 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: