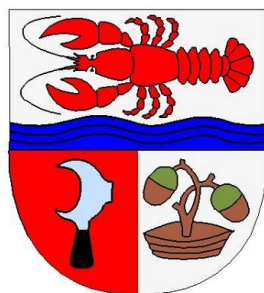


# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## P A S O H L Á V K Y

okr. Brno-venkov



## II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

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

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29, 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. 02 483)

Číslo zakázky: 649

Datum zpracování: 06/2015

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík  
Mgr. Hana Furchová  
Ing.arch. Gabriela Cikánová Konečná  
Ing. Veronika Křížová

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

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

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ÚZEMNÍ PLÁN PASOHLÁVKY

### I.A. TEXTOVÁ ČÁST

### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

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	

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.02 Širší územní vztahy	1 : 25.000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

## II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	8
II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	8
II.2.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	8
II.2.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	8
II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	9
II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	11
II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	13
II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	14
II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	16
II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	18
II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	21
II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	22
II.11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE	25
II.12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	28
II.13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	28
II.13.1. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD	29
II.13.2. Demografický vývoj, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	29
II.13.3. Historický vývoj obce a urbanistická koncepce	30
II.13.4. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	33
II.13.5. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	35

II.13.6. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	37
II.13.7. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	38
II.13.8. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	39
II.13.9. Plochy veřejných prostranství	39
II.13.10. Plochy a koridory dopravní infrastruktury	41
II.13.11. Plochy rekreace	42
II.13.12. Plochy technické infrastruktury	42
II.13.13. Nezastavěné území	42
II.13.14. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	43
II.13.15. Odůvodnění omezení staveb dle § 18 odst. 5) stavebního zákona	44
II.13.16. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů	44
II.13.17. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a ploch pro asanaci	44
II.13.18. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie	47
II.13.19. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci	47
II.13.20. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	48
II.13.21. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	49
<b>II.14. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY</b>	<b>50</b>
II.14.1. Silniční doprava	50
II.14.2. Místní a účelové komunikace	51
II.14.3. Doprava v klidu	51
II.14.4. Železniční dráha celostátní a regionální včetně ochranného pásma	52
II.14.5. Cyklistická a pěší doprava	52
II.14.6. Ostatní druhy dopravy	54
<b>II.15. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ</b>	<b>54</b>
II.15.1. Léčivé přírodní vody	54
II.15.2. Zásobování vodou	55
II.15.3. Odkanalizování a čištění odpadních vod	58
II.15.4. Zásobování elektrickou energií	59
II.15.5. Zásobování plynem	61
II.15.6. Zásobování teplem	62
II.15.7. Využití obnovitelných zdrojů energie	62
II.15.8. Přenos informací	62
II.15.9. Ropovody a produktovody	63
II.15.10. Nakládání s odpady	63
<b>II.16. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>63</b>
II.16.1. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz	63
II.16.2. Prostupnost krajiny	65
II.16.3. Vodohospodářská, protipovodňová a protierozní opatření	66
II.16.4. Územní systém ekologické stability	66
<b>II.17. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL</b>	<b>69</b>
II.17.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	69
II.17.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	89
<b>II.18. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</b>	<b>89</b>
II.18.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	89
II.18.2. Záplavová území	89
II.18.3. Území zvláštní povodně pod vodním dílem	90
II.18.4. Dobývací prostor	90
II.18.5. Chráněné ložiskové území	90
II.18.6. Ložiska nerostných surovin	90
II.18.7. Poddolovaná území	91
II.18.8. Sesuvná území	91
II.18.9. Nemovité kulturní památky a archeologické lokality	91
II.18.10. Významné krajinné prvky	93
II.18.11. Přírodní rezervace	93

II.18.12. Přírodní památka	93
II.18.13. Natura 2000	93
II.18.14. Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	94
II.18.15. Ochranná pásma ostatní	94
II.18.16. Přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem	94
II.18.17. Ochranná pásma ploch výroby a skladování	94
II.19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	95
II.20. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	98
II.21. VYHODNOCENÍ SOULADU S USTANOVENÍM § 53 Odst. 4) A 5) ZÁKONA Č. 183/2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ	98
II.22. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ	106
<b>POUČENÍ</b>	<b>107</b>

## II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořizení územního plánu Pasohlávky (dále jen ÚP Pasohlávky) rozhodlo zastupitelstvo obce Pasohlávky svým usnesením na zasedání dne 16.5.2007, které zároveň určilo zastupitele p. Tomáše Ingra, starostu, jako spolupracovníka s pořizovatelem územního plánu. Obec požádala v souladu s ustanovením § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Pohořelice o pořizení výše uvedeného územního plánu.

Vzhledem k tomu, že v době podání žádosti o pořizení ÚP nebyly ještě k dispozici územně analytické podklady (ÚAP) pro správní území obce s rozšířenou působností Pohořelice, byly pořizeny průzkumy a rozbory území v rozsahu ÚAP jako podklad pro zpracování dokumentace.

### **Zadání:**

Projednáání návrhu zadání Územního plánu Pasohlávky s dotčenými orgány a veřejností bylo zahájeno 4.8.2008. Projednáání na obci proběhlo ve dnech od 4.8.2008 do 10.9.2008.

Zadání územního plánu, včetně zprávy o projednáání zadání, bylo schváleno zastupitelstvem obce Pasohlávky dne 2.3.2009.

Dne 25.11.2009 došlo rozsudkem NSS č.j. 3 Ao 1/2007-210 ke zrušení VÚC Břeclavsko.

### **Koncept:**

Na základě požadavků k návrhu zadání a řešení variant byl zpracován koncept ÚP Pasohlávky. Ke konceptu Územního plánu Pasohlávky bylo zpracováno vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj a posouzení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA), která byla současně s konceptem projednáána dle ust. § 48 stavebního zákona ve znění ke dni oznámení o projednáání.

Veřejné projednáání konceptu Územního plánu Pasohlávky bylo pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Pohořelice, na úřední desce Obecního úřadu Pasohlávky a způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese [www.pohorelice.cz](http://www.pohorelice.cz) v sekci úřední deska, a jednotlivě dotčeným orgánům, ostatním subjektům, sousedním obcím, Obci Pasohlávky a krajskému úřadu dne 4.1.2010. Koncept Územního plánu Pasohlávky byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 18.1.2010 do 19.3.2010 na OÚPSÚ MěÚ Pohořelice a na internetové adrese [www.pasohlavky.cz](http://www.pasohlavky.cz). Veřejné projednáání konceptu spojené s výkladem projektanta se uskutečnilo dne 4.3.2010 v 10.15 hod v Kulturním domě v Pasohlávkách, kam bylo v den jednání přesunuto z kapacitních důvodů vzhledem k počtu zúčastněných. O přesunutí jednání do sousedícího objektu byla na dveřích Obecního úřadu Pasohlávky, kde se mělo jednání původně konat, vyvěšena informace. Vzhledem k tomu byl posunut začátek jednání o 15 minut, aby bylo umožněno dostavit se na začátek jednání i později příchozím. Na veřejném projednáání konceptu byl pořizen zvukový záznam z jednání, který je uložen v elektronickém spisu.

Projednáání konceptu Územního plánu Pasohlávky bylo ukončeno dne 19.3.2010, kdy uplynula zákonná lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek.

Ke konceptu Územního plánu Pasohlávky bylo v zákonné lhůtě podáno celkem 17 stanovisek dotčených orgánů z 19 obeslaných.

Dále pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě celkem 9 stanovisek s vyjádřeními a připomínkami ostatních subjektů z 39 obeslaných, 4 připomínky ze strany veřejnosti a občanských sdružení a 18 námitek vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Některé uplatněné připomínky veřejnosti byly vypořádány jako námítky vzhledem k tomu, že se jedná o připomínky občanů a subjektů, jejichž práv se bezprostředně dotýkají připomínkované skutečnosti – pozemky v jejich vlastnictví sousedí s vymezenými zastavitelnými plochami, popř. se záměry a změny funkčního využití dotýkají nemovitostí v jejich vlastnictví. Z 10 obeslaných sousedních obcí a ORP své připomínky uplatnila pouze obec Pasohlávky.

Po zákonné lhůtě obdržel pořizovatel 1 připomínku ze strany veřejnosti.

V době projednání konceptu Územního plánu Pasohlávky nebyla založena Rada obcí pro udržitelný rozvoj území správního obvodu ORP Pohořelice, vzhledem k tomu nebylo její stanovisko vyžadováno.

Stanovisko KÚ JMK – OÚPSŘ dle ust. § 48 odst. 5 stavebního zákona bylo vydáno dne 31.3.2010 pod č.j. JMK 797/2010.

Souhlasné stanovisko KÚ JMK – OŽP k posouzení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA) bylo vydáno dle zákona 100/2001 Sb. a §48 odst. 3 stavebního zákona pod č.j. JMK 110638/2010 dne 2.8.2010.

Dne 4.8.2010 projednalo a dne 12.8.2010 schválilo zastupitelstvo obce Pasohlávky pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Pasohlávky a rozhodlo o námitkách podaných při projednání konceptu řešení Územního plánu Pasohlávky. Na základě usnesení zastupitelstva ze dne 26.5.2011 došlo k úpravě pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Pasohlávky. Vzhledem k tomu byl dne 22.6.2011 celý materiál pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Pasohlávky, upravený dle usnesení zastupitelstva č. 5/2011, bod č. 11) ze dne 26.5.2011, v zastupitelstvu obce znovu projednán a schválen.

Dne 22.9.2011 byly usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 1552/11/Z25 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK).

#### **Posouzení územního plánu Pasohlávky z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. (SEA posouzení):**

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: V rámci projednání návrhu zadání ÚP Pasohlávky uplatnil OŽP požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí. Vyhodnocení se mělo zaměřit zejména na: - problematiku ochrany zemědělského půdního fondu (zdůvodnění rozsahu záboru, posouzení reálné možnosti využití rozvojových ploch), - vlivy na povrchové vody (možnost změny odtokových poměrů, možnost znečištění povrchových vod), - vlivy na podzemní vody včetně zdrojů minerálních vod, - posouzení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod (vyřešení těchto otázek je jednou ze zásadních podmínek rozvoje takového rozsahu) - vlivy ze zvýšené dopravní zátěže území (hluk, emise do ovzduší) - ovlivnění přírodních složek životního prostředí (VKP, ÚSES, zvláště chráněná území atd.) Součástí konceptu ÚP Pasohlávky byl dokument „Územní plán Pasohlávky - SEA posouzení“, zpracovatel: Mgr. Tomáš Šikula (držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku MŽP ČR č.j. 69749/ENV/07), říjen 2009. K upravenému konceptu ÚP Pasohlávky vydal OŽP souhlasné stanovisko dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí pod č.j. JMK 110638/2010 ze dne 02.08.2010.

#### **Návrh:**

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu byla zpracována dokumentace návrhu Územního plánu Pasohlávky, která byla předána pořizovateli, v konečném znění k projednání, dne 8.3.2012, včetně zpracování požadavků ZÚR JMK.

Projednání návrhu s dotčenými orgány a sousedícími obcemi bylo zahájeno 14.3.2012. Společné jednání o návrhu se uskutečnilo dne 16.4.2012 v zasedací místnosti Městského úřadu v Pohořelicích od 14.00 hod. Do 30 dnů ode dne konání společného jednání mohly dotčené orgány a obce podávat svá stanoviska.

V souladu s ust. §50 odst.1 stavebního zákona, ve znění ke dni oznámení zahájení projednávání návrhu, tj. ke dni 14.3.2012, nebylo vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj součástí návrhu územního plánu, protože bylo projednáno a odsouhlaseno u konceptu.

Dne 21.6.2012 byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 7/2011-687 zrušeny Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. Vzhledem k provázanosti dokumentace ZÚR JMK s navrženým řešením v Územního plánu Pasohlávky došlo nejasnostem ohledně dalšího postupu při pořizování Územního plánu Pasohlávky. Další projednávání bylo proto přerušeno do vyjasnění o dalším postupu.

Dne 1.1.2013 vstoupil v platnost zákon 350/2012 Sb., který novelizuje zákon 183/2001 Sb., stavební zákon. Dne 3.1.2013 byla Ministerstvem pro místní rozvoj zveřejněna metodická pomůcka k přechodným ustanovením stavebního zákona.

Po projednání s dotčenými orgány bylo proto, v souladu s touto metodikou, oznámeno dne 14.2.2013 dle § 50 odst. 3 stavebního zákona po novele, projednání návrhu Územního plánu Pasohlávky pro veřejnost. Zveřejněna byla dokumentace v původním znění, které bylo projednáváno s dotčenými orgány (tedy ve znění s odkazy na ZÚR JMK). 30 denní lhůta pro podávání připomínek k řešení ÚP začala běžet dne 1.3.2013. Lhůta pro podávání připomínek skončila dne 31.3.2013 (resp. dne 2.4.2013). Vzhledem k tomu, že stanovisko k vyhodnocení vlivu na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb. (SEA), bylo vydáno ke konceptu ÚP dle §48 odst. 3 stavebního zákona, a toto stanovisko bylo v dokumentaci řádně zohledněno, nebyla již dokumentace SEA předmětem dalšího projednávání.

Na základě uplatněných stanovisek a připomínek byla zpracována zpráva o projednání návrhu Územního plánu Pasohlávky s vyhodnocením jednotlivých oprávněných stanovisek a připomínek.

Tato zpráva o projednání spolu s projednanou dokumentací byla předána pod č.j. MUPO 18492/2013 dne 31.7.2013 na Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu (KÚ JMK – OÚPSŘ), k vydání stanoviska dle ust. § 50 odst.7 stavebního zákona, po novele.

Stanovisko KÚ JMK OÚPSŘ č.j. JMK 87604/2013 bylo vydáno dne 28.8.2013. Stanovisko obsahovalo m.j. požadavky k úpravě předložené dokumentace a dalšímu následnému postupu pořizovatele.

Na základě požadavků tohoto stanoviska a výsledku projednání dle ust. § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona byla dokumentace Návrhu Územního plánu Pasohlávky upravena a dne 8.10.2013 předána na KÚ JMK – OÚPSŘ se žádostí o potvrzení k odstranění nedostatků návrhu ÚP Pasohlávky dle ust. §50 odst. 8 stavebního zákona.

Potvrzení o odstranění nedostatků návrhu ÚP Pasohlávky dle ust. §50 odst. 8 stavebního zákona bylo KÚ JMK – OÚPSŘ vydáno dne 4.11.2013 pod č.j. JMK 115876/2013.

#### **Řízení o vydání ÚP Pasohlávky:**

Na podkladě upravené a posouzené dokumentace návrhu Územního plánu Pasohlávky, bylo v souladu s dle § 52 stavebního zákona oznámeno konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou.

Oznámení bylo dne 15.11.2013 vyvěšeno na úřední desce Města Pohořelice a Obce Pasohlávky a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Veřejné projednání bylo stanoveno na 18.12.2013 od 15.00 hod v sále kulturního domu u Obecního úřadu Pasohlávky. Dokumentace byla ode dne vyvěšení k nahlédnutí u pořizovatele a webových stránkách [www.pohorelice.cz](http://www.pohorelice.cz).

Současně bylo v oznámení uvedeno následující poučení.

Nejpozději do sedmi dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky.

Ve stejné lhůtě mohou proti návrhu Územního plánu Pasohlávky podat námitky pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Připomínky a námitky, musí obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou.

Dotčené orgány uplatní ve stejné lhůtě svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Námitky, připomínky a stanoviska se uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje (§22 odst. 3 stavebního zákona). Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, se nepřihlíží.

Z průběhu veřejného projednání byl pořízen písemný záznam. Na veřejném jednání byli všichni přítomní opakovaně pořizovatelem upozorněni na konečný termín pro možnost uplatnění připomínek a námitek. Konečný termín pro možnost předání připomínek a námitek k poštovní přepravě tak byl dne 27.12.2013. v tomto termínu byly uplatněna stanoviska, připomínky a námitky, které jsou vypořádány v části 9. vyhodnocení projednání ÚP Pasohlávky.

V návaznosti na vypořádání uplatněných připomínek a námitek byla zpracována úprava

dokumentace ÚP Pasohlávky, která byla předložena KÚ JMK OŽP k vydání stanoviska dle ust § 53 odst.2 stavebního zákona. KÚ JMK OŽP svými stanovisky k upravené dokumentaci č.j. JMK 103387/2014 ze dne 15.9.2014 a č.j. JMK 101091/2014 ze dne 1.10.2014 vyloučil možný negativní vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 a současně nepožadoval vyhodnocení vlivů provedených úprav na životní prostředí.

Návazně na tato stanoviska bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání v rámci řízení o vydání ÚP Pasohlávky, které bylo stanoveno na 8.12.2014 od 16.00hod v kulturním sále u Obecního úřadu Pasohlávky. Všichni byli řádně veřejnou vyhláškou a dotčené orgány jednotlivě, seznámeni a poučeni o svých právech a termínech pro uplatnění písemného stanoviska, připomínky a námítky k měněným částem od posledního projednání. Ve stanovené lhůtě byla uplatněna písemná stanoviska, připomínky a námítky, které jsou vypořádány ve vyhodnocení projednání územního plánu.

Návrh rozhodnutí o námítkách byl jednotlivě zaslán všem dotčeným orgánům, z nichž některé uplatnili svoje písemné stanovisko. Jejich přehled je uveden ve vyhodnocení projednání.

V návaznosti na Vládou ČR schválenou aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje ČR, byla dokumentace územního plánu prověřena z hlediska jejího souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje ČR a v příslušných částech upravena. Následně bylo požádáno o doplňující stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska souladu územního plánu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje ČR.

Toto stanovisko bylo vydáno dne 28.5.2015 pod č.j. JMK 58150/2015.

## II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

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

Pasohlávky leží v okrese Brno - venkov, v blízkosti města Pohořelice. Pro obec Pasohlávky plní funkci obce s rozšířenou působností Městský úřad Pohořelice. Stavební úřad je shodně při MěÚ Pohořelice.

Katastrální území Pasohlávky a k.ú.Mušov hraničí na jihu s k.ú. Drnholec, Brod nad Dyjí, Dolní Dunajovice, Horní Věstonice, na severu s k.ú. Dolní Věstonice, Pouzdřany, Ivaň, Nová Ves u Pohořelice a na západě s k.ú. Vlasatice.

### II.2.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky na územní plán:

- Návaznost případného řešení komunikace I/52
- Respektovat stávající cyklotrasy a turistické stezky

Podrobně řešeno v kapitole II.7.

### II.2.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Zdola uvedené trasy či koridory je potřebné v územních plánech okolních obcí navrhnout koordinovaně, pokud tomu nebrání závažné důvody:

k.ú. Vlastatice

- Místní ÚSES – návaznost na LBC Velký žleb

k.ú. Nová Ves u Pohořelice



- Místní ÚSES – návaznost na LBK 11
- KR D1 – návaznost na koridor územní rezervy pro možné budoucí využití jako koridor pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- KR RBC

k.ú. Ivaň, k.ú. Pouzdřany, k.ú. Dolní Věstonice

- KR RBC

k.ú. Horní Věstonice

- KR RBC
- KR D1 – návaznost na koridor územní rezervy pro možné budoucí využití jako koridor pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- Místní ÚSES – návaznost na LBK na Dunajovickém potoce

k.ú. Dolní Dunajovice

- KR NRBK-V
- Místní ÚSES – návaznost na LBK na Dunajovickém potoce, LBC Mušov

k.ú. Brod nad Dyjí

- KR NRBK-V
- Místní ÚSES – návaznost na LBC Velký žleb

### II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky, 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.

Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(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.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch

(20) Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

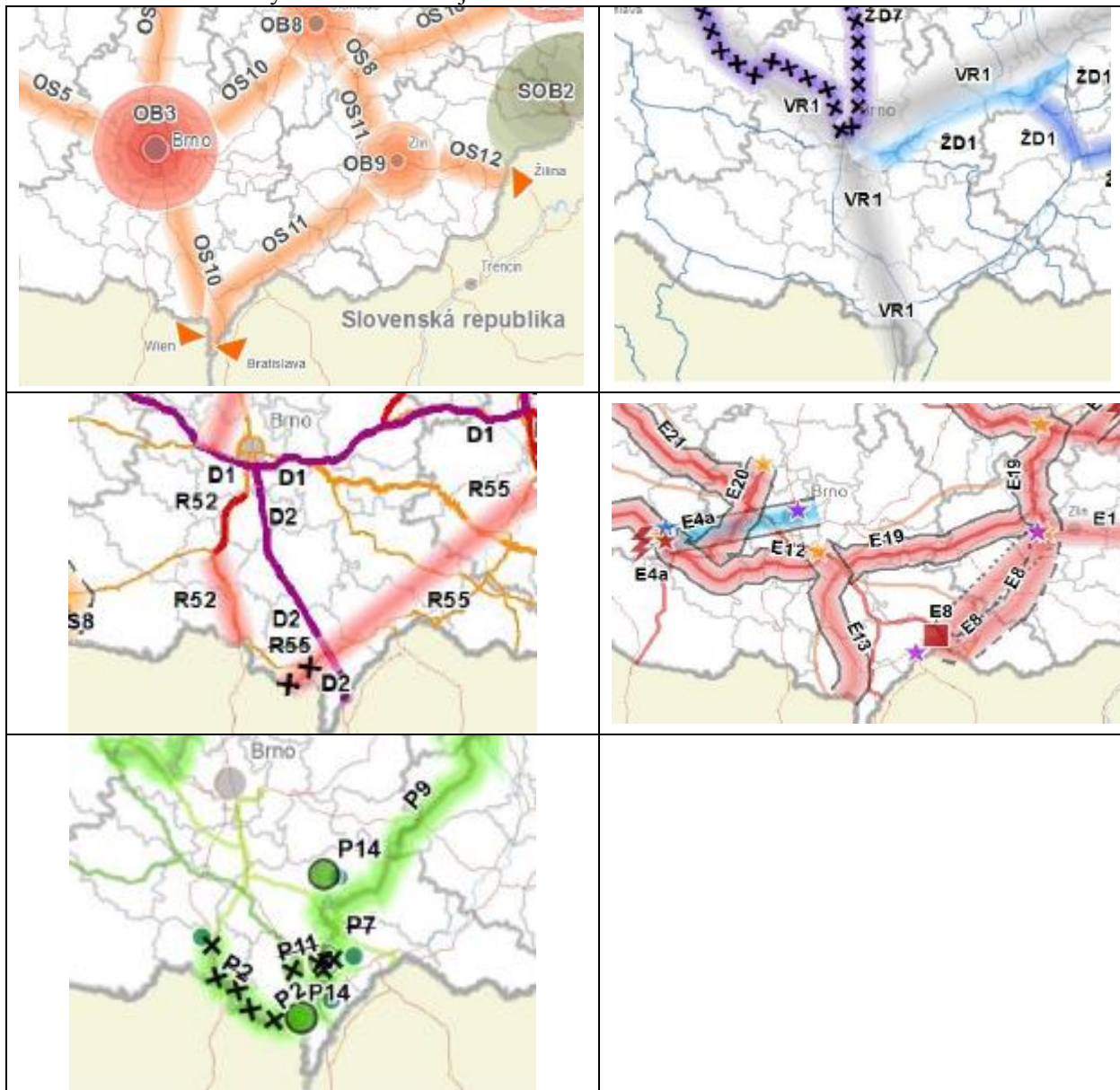
Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- území ORP Pohořelice **leží v koridoru rychlostní silnice R52** (Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (E461)). Důvodem vymezení je zkvalitnit silniční spojení Brno –

Vídeň. Podle řady studií a dalších koncepčních materiálů koridor povede pravděpodobně přes k.ú. Mušov. V ÚP Pasohlávky je proto z důvodu územní ochrany předpokládáné trasy vymezen koridor územní rezervy KRD 1, určený pro možné budoucí umístění R52

- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Schéma z Politiky územního rozvoje:



ÚP Pasohlávky je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky. Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění rychlostní silnice R52 byl do územního plánu zapracován (KRD1).

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22 .09. 2011, usnesením č. 1552/11/Z 25. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyt účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

**Území řešené tímto územním plánem tedy není řešeno žádnou platnou územně plánovací**

## dokumentací kraje.

### VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Územní plán Pasohlávky je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády České republiky usnesením č. 929 dne 20.7.2009 a její aktualizací č.1 schválenou usnesením vlády České republiky dne 15.4.2015.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nejsou vydány.

Obec Pasohlávky je součástí území okresu Brno-venkov, pro který není platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

## II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad územního plánu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zák.č. 163/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ):

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. *Cíl je v ÚP splněn. ÚP vymezil zastavitelné plochy v přiměřeném rozsahu, při zohlednění kvality zemědělské půdy, ochrany kulturních i krajinných hodnot, limitů využití území atd.*

(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. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán koordinoval územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řešil ve vzájemných souvislostech a přihlédl k veřejným i soukromým zájmům.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. *Tento úkol není plněn územními plány, ale až v navazujícím řízení.*

(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. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán vyhodnotil využití zastavěného území a potřebu nových ploch a vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost atd. Kládl přitom důraz na vyprofilování Pasohlávek jako lázeňsko-rekreačního sídla.*

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití ploch v nezastavěném území.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití nezastavitelných ploch.*

Soulad územního plánu s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: *úkol byl v ÚP splněn. Do územního plánu byly zapracovány přírodní i technické limity využití území a zohledněny při stanovení koncepce dalšího rozvoje obce.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán řeší koncepci plošného i prostorového uspořádání, koncepci dopravy i ostatní veřejné infrastruktury.*

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: *úkol byl v ÚP splněn. Vymezené plochy změn v území, především zastavitelné plochy, byly posuzovány z výše uvedených aspektů. V rámci konceptu ÚP Pasohlávky byl rovněž územní plán posouzen z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. (SEA posouzení), s kladným výsledkem.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán vymezuje plošné i prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot,*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové. Vymezuje rovněž plochy a koridory územních rezerv.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci): *úkol byl v ÚP splněn.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vymezuje územní systém ekologické stability a zabývá se ochranou ploch proti vodní a větrné erozi.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vytváří předpoklady pro trvalý a předvídatelný územní rozvoj obce.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné ve vhodných lokalitách a vytváří tak předpoklady pro stabilizaci obyvatelstva a kvalitní životní prostředí.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné budování veřejné infrastruktury v rozvojových plochách*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany: *úkol byl v ÚP splněn v rozsahu požadavků uplatněných dotčenými orgány.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území: *úkol byl v ÚP splněn.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak: *úkol nebyl v ÚP uplatněn.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů: *regulace je obsažena v podmínkách využití jednotlivých ploch.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče: *úkol byl v ÚP splněn:*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast: *úkol byl v ÚP splněn, v rámci zpracování konceptu územního plánu.*

## VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Územní plán Pasohlávky je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování specifikovaných v ust. § 18 a 19 stavebního zákona, v platném znění. Je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Územní plán 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.

Územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

## II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- základní koncepci rozvoje území obce,
- ochrany jeho hodnot,
- koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,
- koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán dále:

- Vymezuje zastavěné území,
- Vymezuje plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy
- řeší koncepci veřejné infrastruktury
- vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
- stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů a podmínky pro ochranu ploch a koridorů územních rezerv
- V odůvodněných případech vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- Vymezuje plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb
- V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.
- Neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím

Po obsahové stránce je územní plán v souladu s přílohou č. 7 k vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění.

## VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Územní plán Pasohlávky je vypracován v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a s požadavky jeho prováděcích předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v podobě jejich novel a dodatků.

Dokumentace Územního plánu Pasohlávky je zpracována firmou AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29, 627 00 Brno, zodpovědný projektant Ing.arch. Milan Hučík, autorizace ČKA č. 02 483.

Poživovatelem je Městský úřad Pohořelice, Odbor územního plánování a stavební úřad, v souladu s ust. §6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, v platném znění, na základě žádosti Obce Pasohlávky ze dne 21.7.2008 o pořízení územního plánu.

## II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor ochrany životního prostředí vyloučil významný vliv územního plánu Pasohlávky na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Konfliktním záměrem ve vztahu k ochraně životního prostředí je záměr výstavby silnice R52. K záměru silnice R52 vydalo Ministerstvo životního prostředí dne 13. května 2005 pod č.j. 4061/OPVI/05 stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí a dále konstatuje, že záměr silnice R52 byl předmětem hodnocení vlivů dle § 45 zákona, které bylo zpracováno Mgr. Ondřejem Volfem v roce 2007 v Praze. Z uvedených dokumentací vyplynuly podmínky, za kterých je možné záměr silnice R52 realizovat. Dotčení dalších zájmů ochrany přírody a krajiny u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, nebylo shledáno.

### **A. Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí**

Při projednání zadání ÚP Pasohlávky uplatnil Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu obce Pasohlávky na životní prostředí, ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Posouzení je zpracováno firmou HBH projekt, spol. s.r.o. Předmětem posouzení jsou zejména plochy zachytných parkovišť, plochy pro lázeňství, rekreaci, sport a bydlení, plochy pro prodej, služby, ubytování a stravování. Posouzení hodnotí možné ovlivnění životního prostředí v souvislosti se zvýšením počtu turistů, socioekonomický vliv a vliv na zaměstnanost, možné dopravní zatížení a ovlivnění území vegetační výsadbou.

**Závěry hodnocení SEA byly zapracovány do textové části územního plánu Pasohlávky, do kapitol I.C Urbanistická koncepce a I.J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření jejich využití územní studií.**

Ovlivnění životního prostředí zvýšením počtu turistů - v případě uplatnění stávající ÚPD lze předpokládat nárůst počtu turistů o potenciál navrhovaných ploch, přičemž z hlediska ochrany ŽP je zásadní vliv zejména na okolní ZCHÚ (PP Betlém, PR Věstonická nádrž a CHKO Pálava). Zvýšení počtu turistů může vést ke zvýšené devastaci biocenózy (zvýšené riziko sešlapu fytoocenóz, sběr rostlin, možné zvýšení hladiny hluku a rušení živočichů s ním spojené, větší hromadění odpadků podél turistických tras atd.).

Vliv na socioekonomický pilíř a zaměstnanost - rozvoj turistického ruchu se pozitivně odrazí na socioekonomické situaci místních obyvatel.

Možné dopravní zatížení - imisní zátěž nebude po dokončení všech plánovaných dopravních staveb nadlimitní, nadlimitní hlukové zatížení vylučuje hluková studie (HBH projekt 2003; Amec 2003).

Krajinný ráz - realizací navrhovaných záměrů vznikne řada staveb, které změní pohledové působení krajiny a krajinný ráz.

Ovlivnění území vegetační výsadbou - výsadba vegetační zeleně představuje pozitivní zásah do území.

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

- A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení
- B. Vyhodnocení vlivů 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 územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
  - F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

### **B. Vyhodnocení vlivů ÚP Pasohlávky na soustavu Natura 2000**

Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje k zadání ÚP Pasohlávky lze vyloučit vliv konceptu územního plánu Pasohlávky na lokality soustavy Natura 2000. Územní plán tedy není předmětem posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.

#### **VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:**

Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí posoudil v rámci projednání Návrhu zadání Územního plánu Pasohlávky z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů s následujícím závěrem.

„Návrh zadání územního plánu Pasohlávky může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 uvedeného zákona a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

Jedná se např. o záměry kategorie II:

- podle bodu 10.8 Sportovní areály na ploše nad 1 ha mimo území chráněná podle zvláštních právních předpisů
- podle bodu 10.11 Rekreační areály, hotelové komplexy a související zařízení na ploše nad 1 ha
- podle bodu 10.13 Tematické areály na ploše nad 5 000 m<sup>2</sup>

OŽP tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu obce Pasohlávky na životní prostředí. Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Návrh zadání předpokládá vymezení rozvojových ploch zcela výjimečného rozsahu s možným dopadem na řadu složek životního prostředí a veřejné zdraví. Vyhodnocení se zaměří zejména na:

- problematiku ochrany zemědělského půdního fondu (zdůvodnění rozsahu záboru, posouzení reálné možnosti využití rozvojových ploch),
- vlivy na povrchové vody (možnost změny odtokových poměrů, možnost znečištění povrchových vod),
- vlivy na podzemní vody včetně zdrojů minerálních vod,
- posouzení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod (vyřešení těchto otázek je jednou ze zásadních podmínek rozvoje takového rozsahu)
- vlivy ze zvýšené dopravní zátěže území (hluk, emise do ovzduší)
- ovlivnění přírodních složek životního prostředí (VKP, ÚSES, zvláště chráněná území atd.)“

Bylo proto zadáno zpracování posouzení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb. (tzv. SEA) a rozbor udržitelného rozvoje území dle zákona 183/2006 Sb. Tato dokumentace byla projednána s dotčenými orgány při veřejném projednání konceptu Územního plánu Pasohlávky.

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje – odboru životního prostředí k posouzení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA) bylo vydáno dle zákona 100/2001 Sb. a §48 odst. 3 stavebního zákona pod č.j. JMK 110638/2010 dne 2.8.2010, s následujícím závěrem:

„S ohledem na aktuální rozhodnutí soudu ve věci ÚP VÚC Břeclavsko je nutné upravit odkazy na tento dokument.

- Dne 7.10.2009 vydal zdejší odbor vyjádření č.j. JMK 129583/2009 adresované MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebního úřadu. Vyjádření se týkalo dílčích záměrů, které měly být doplněny na základě požadavku obce do konceptu územního plánu nad rámec projednaného návrhu zadání. Pro jeden z těchto záměrů orgán ochrany přírody zdejšího odboru svým stanoviskem podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nevyloučil vliv na ptačí oblast Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, s tím souvisel i požadavek na zpracování příslušného hodnocení. Pravděpodobně pak došlo opět k vypuštění tohoto dílčího záměru, tato okolnost však není v SEA hodnocení nijak komentována.
- OŽP požaduje přepracovat formulaci týkající se lesních pozemků na str. 28 SEA hodnocení. Tzv. ochranné pásmo lesa je ze zákona stanoveno na 50m. Jak je výše uvedeno ve stanovisku orgánu státní správy lesů „Umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude navrhováno jen v odůvodněných případech a pouze u staveb, které svou existencí a svým provozem neohrozí plnění funkcí lesů na přilehlých lesních pozemcích.“ Formulaci, že územním plánem „bylo ochranné pásmo lesů určeno na 25 m“ nelze akceptovat.“

Všechny uvedené požadavky byly respektovány ve schválených pokynech pro zpracování návrhu Územního plánu Pasohlávky a následně na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu plně zapracovány do navazující dokumentace Návrhu Územního plánu Pasohlávky. Od dílčích záměrů, které měly být doplněny na základě požadavku obce do konceptu územního plánu nad rámec projednaného návrhu zadání, bylo v plném rozsahu upuštěno. Podmínky stanoviska byly tedy kompletně respektovány a dodrženy.

## II.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### Obrana státu

Do správního území sídelního útvaru Pasohlávky zasahuje **ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany**. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva požaduje Ministerstvo obrany projednat vždy předem výstavbu všech výškových staveb nad 30 m a staveb tvořících dominanty v terénu (např. rozhledny) na celém řešeném území.

### Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

- Plochy pro ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: viz kap. [Území zvláštní povodně pod vodním dílem](#)
- Plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: v řešeném území se nenachází žádné stálé úkryty. Organizační ani technické zabezpečení budování improvizovaných úkrytí není úkolem územního plánu.



- Územní plán doporučuje, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování improvizovaných úkrytů před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení.
- Plochy pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: v zájmovém území není dislokován žádný z centrálních skladů materiálu CO. Organizační ani technické zabezpečení skladování materiálu civilní ochrany není úkolem územního plánu. Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity prostory a plochy obecního úřadu, kulturního domu apod.
- Plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území: nebyly uplatněny žádné požadavky
- Plochy pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:

v územním plánu byly respektovány tyto požadavky:

- Nenavrhopvat výstavbu uzavřených bloků
- Dopravu řešit tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících (hasičských) jednotek a aby byla umožněna nouzová obsluha obce v případě zneprůjezdnění části komunikací obce
- Stanovit podmínky pro nezavalitelnost komunikací
- Podle možností okružovat sítě technického vybavení.
- Plochy ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území: nebyly uplatněny žádné požadavky.
- Nouzové zásobení obyvatelstva za krizové situace je zajištěno tím, že jsou propojeny skupinové vodovody navzájem, a tím vzniká možnost při výpadku některého zdroje nebo části řadů, zásobení z jiného JÚ nebo směru.

V případě odstavení více uvedených zdrojů z provozu bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách.

Za krizové situace se bude voda pro veřejnou potřebu (na pití a vaření) dovážet ze zdroje NZV-VZ Nová Ves, nacházející se ve vzdálenosti cca 10 km, v blízkosti obce Nová Ves.

Při nouzovém zásobování se budou rovněž využívat místní zdroje - studny, jako zdroje užitkové vody. Jestliže by tento stav byl dlouhodobějšího rázu, nebo by to byl stav trvalý, bylo by nutno hledat náhradní řešení.

- Systém varování a vyzoomění, řešení evakuace, náhradní ubytování:
  - Varování předpokládáme obecním rozhlasem. Evakuace bude řešena obecním úřadem.
  - V obci lze potenciálně uvažovat následující objekty vhodné pro náhradní ubytování:
    - základní škola
    - mateřská škola
    - kulturní dům
- Provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací
  - Navržený komunikační systém vyhovuje požadavkům na provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací.

### **Požární ochrana**

V rámci zabezpečení vody pro hašení (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

V ÚP je navrženo odběrné místo požární vody v kempu u Velké Laguny, mezi Malou a Velkou Lagunou.

#### VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Do řešení územního plánu jsou zapracovány stanoviska dotčených orgánů podaná v průběhu projednávání Návrhu Územního plánu Pasohlávky. Dokumentace Územního plánu Pasohlávky je zpracována a projednána v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Podrobné vyhodnocení jednotlivých stanovisek dotčených orgánů uplatněných během společného jednání o návrhu Územního plánu Pasohlávky je popsáno ve zprávě o projednání návrhu Územního plánu Pasohlávky, která je přílohou tohoto opatření obecné povahy. K řešení rozporu mezi stanovisky dotčených orgánů nedošlo.

### II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: Vzhledem k tomu, že Návrh zadání územního plánu Pasohlávky předpokládal vymezení rozvojových ploch zcela výjimečného rozsahu s možným dopadem na řadu složek životního prostředí a veřejné zdraví, uplatnil odbor životního prostředí KrÚ Jihomoravského kraje požadavek na vyhodnocení vlivů této změny na životní prostředí s požadavkem, aby se vyhodnocení zaměřilo zejména na: - problematiku ochrany zemědělského půdního fondu (zdůvodnění rozsahu záboru, posouzení reálné možnosti využití rozvojových ploch), - vlivy na povrchové vody (možnost změny odtokových poměrů, možnost znečištění povrchových vod), - vlivy na podzemní vody včetně zdrojů minerálních vod, - posouzení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod (vyřešení těchto otázek je jednou ze zásadních podmínek rozvoje takového rozsahu) - vlivy ze zvýšené dopravní zátěže území (hluk, emise do ovzduší) - ovlivnění přírodních složek životního prostředí (VKP, ÚSES, zvláště chráněná území atd.) Součástí předloženého konceptu je dokument „Územní plán Pasohlávky - SEA posouzení“, zpracovatel: Mgr. Tomáš Šikula (držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku MŽP ČR č.j. 69749/ENV/07), říjen 2009. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydává podle zákona č. 100/2001 Sb., a podle ustanovení § 48 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů nesouhlasné stanovisko ke Konceptu územního plánu Pasohlávky. Zásadním důvodem vydání nesouhlasného stanoviska je nedořešené zásobení vodou. OŽP ve svých požadavcích na obsah tzv. SEA vyhodnocení zdůraznil mj. požadavek na posouzení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, neboť vyřešení těchto otázek je jednou ze zásadních podmínek rozvoje takového rozsahu. Zpracovatel SEA hodnocení sice na několika místech obecně odkazuje na Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, stručně popisuje stávající stav zásobení vodou skupinovým vodovodem Hustopeče, avšak evidentní rozpor mezi propočítanou potřebou vody a reálnými možnostmi jejího zabezpečení neřeší. Textová část konceptu územního plánu na str. 26 konstatuje pouze to, že „předpokládaný velký deficit v zásobování vody bude řešen mimo k.ú. Pasohlávky“. Více informací podává kapitola II.4.8. odůvodnění územního plánu, kde je sice naznačeno několik možností posílení skupinového vodovodu Hustopeče, v žádném případě však není prokázána reálná možnost zabezpečení téměř 32 sekundových litrů vody. OŽP považuje tuto okolnost za naprosto limitující pro další projednání konceptu územního plánu. Problematika čištění odpadních vod je v konceptu územního plánu řešena. ČOV Pasohlávky má v současné době dostatečnou kapacitu i pro zajištění sezónního rekreačního provozu. Konstatuje se, že další rozvoj lázeňství a rekreace si vyžádá rekonstrukci a rozšíření ČOV a k tomuto účelu je v sousedství ČOV vymezena příslušná rozvojová plocha. Dalším důvodem nesouhlasného stanoviska je výše uvedený nesouhlas orgánu ochrany ZPF se značným počtem rozvojových ploch. Zpracovatel SEA hodnocení sice u mnoha rozvojových ploch konstatuje významný negativní vliv na půdy zařazené dle BPEJ do I. třídy ochrany, aniž by však z tohoto hodnocení vyvodil požadavek na jejich

vypuštění či plošnou redukcí. Opakovaně pak odkazuje na obecné zásady ochrany ZPF vyplývající z právních předpisů, případně navrhuje v praxi obtížně realizovatelná opatření (např. požadavek na zakládání staveb v plochách OV Z31, 32 – str. 121 SEA hodnocení). V případě nesouhlasu s vymezením ploch Z59 a Z60 pro golfové hřiště se zdejší odbor zcela ztotožnil se stanoviskem orgánu ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí. K obsahu SEA hodnocení uplatňuje zdejší odbor další připomínky: - S ohledem na aktuální rozhodnutí soudu ve věci ÚP VÚC Břeclavsko je nutné upravit odkazy na tento dokument - Dne 7.10.2009 vydal zdejší odbor vyjádření č.j. JMK 129583/2009 adresované MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebního úřadu. Vyjádření se týkalo dílčích záměrů, které měly být doplněny na základě požadavku obce do konceptu územního plánu nad rámec projednaného návrhu zadání. Pro jeden z těchto záměrů orgán ochrany přírody zdejšího odboru svým stanoviskem podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nevyločil vliv na ptačí oblast Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, s tím souvisel i požadavek na zpracování příslušného hodnocení. Pravděpodobně pak došlo opět k vypuštění tohoto dílčího záměru, tato okolnost však není v SEA hodnocení nijak komentována. - OŽP požaduje přepracovat formulaci týkající se lesních pozemků na str. 28 SEA hodnocení. Tzv. ochranné pásmo lesa je ze zákona stanoveno na 50m. Jak je výše uvedeno ve stanovisku orgánu státní správy lesů „Umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude navrhováno jen v odůvodněných případech a pouze u staveb, které svou existencí a svým provozem neohrozí plnění funkcí lesů na přilehlých lesních pozemcích.“ Formulaci, že územním plánem „bylo ochranné pásmo lesů určeno na 25 m“ nelze akceptovat.

Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., které upravuje další postup orgánu schvalujícího koncept: „Schvalující orgán je povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.“ Ing. Jiří Hájek, kl. 2621

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému konceptu připomínky. Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

#### **Na základě nesouhlasného stanoviska OŽP Krajského úřadu JmK (viz výše) byl koncept ÚP Pasohlávky upraven.**

K upravenému konceptu ÚP Pasohlávky vydal OŽP souhlasné stanovisko dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí pod č.j. JMK 110638/2010 ze dne 02.08.2010:

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

Vzhledem k tomu, že Návrh zadání územního plánu Pasohlávky předpokládal vymezení rozvojových ploch zcela výjimečného rozsahu s možným dopadem na řadu složek životního prostředí a veřejné zdraví, uplatnil odbor životního prostředí KrÚ Jihomoravského kraje požadavek na vyhodnocení vlivů této změny na životní prostředí s požadavkem, aby se vyhodnocení zaměřilo zejména na:

- problematiku ochrany zemědělského půdního fondu (zdůvodnění rozsahu záboru, posouzení reálné možnosti využití rozvojových ploch),
- vlivy na povrchové vody (možnost změny odtokových poměrů, možnost znečištění povrchových vod),
- vlivy na podzemní vody včetně zdrojů minerálních vod,
- posouzení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod (vyřešení těchto otázek je jednou ze zásadních podmínek rozvoje takového rozsahu)
- vlivy ze zvýšené dopravní zátěže území (hluk, emise do ovzduší)
- ovlivnění přírodních složek životního prostředí (VKP, ÚSES, zvláště chráněná území atd.)

Součástí předloženého konceptu je dokument „**Územní plán Pasohlávky - SEA posouzení**“, zpracovatel: Mgr. Tomáš Šikula (držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku MŽP ČR č.j. 69749/ENV/07), říjen 2009.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný úřad

podle ustanovení § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydává podle zákona č. 100/2001 Sb., a podle ustanovení § 48 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů na základě výše uvedeného

#### s o u h l a s n é   s t a n o v i s k o

k upravenému Konceptu územního plánu Pasohlávky s odkazem na podmínku uvedenou výše v bodě 1.).

K obsahu SEA hodnocení uplatňuje zdejší odbor tyto připomínky:

- S ohledem na aktuální rozhodnutí soudu ve věci ÚP VÚC Břeclavsko je nutné upravit odkazy na tento dokument
- Dne 7.10.2009 vydal zdejší odbor vyjádření č.j. JMK 129583/2009 adresované MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebního úřadu. Vyjádření se týkalo dílčích záměrů, které měly být doplněny na základě požadavku obce do konceptu územního plánu nad rámec projednaného návrhu zadání. Pro jeden z těchto záměrů orgán ochrany přírody zdejšího odboru svým stanoviskem podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nevyloučil vliv na ptačí oblast Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, s tím souvisel i požadavek na zpracování příslušného hodnocení. Pravděpodobně pak došlo opět k vypuštění tohoto dílčího záměru, tato okolnost však není v SEA hodnocení nijak komentována.
- OŽP požaduje přepracovat formulaci týkající se lesních pozemků na str. 28 SEA hodnocení. Tzv. ochranné pásmo lesa je ze zákona stanoveno na 50m. Jak je výše uvedeno ve stanovisku orgánu státní správy lesů „Umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude navrhováno jen v odůvodněných případech a pouze u staveb, které svou existencí a svým provozem neohroží plnění funkcí lesů na přilehlých lesních pozemcích.“ Formulaci, že územním plánem „bylo ochranné pásmo lesů určeno na 25 m“ nelze akceptovat.

Výše uvedená podmínka uvedená v bodě 1.) zněla:

1.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Předmětný návrh odporuje ustanovení § 5 odst. 3 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, v části zásobení vodou. Ve smyslu tohoto ustanovení, při provádění staveb nebo jejich změn jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou .....

V daném případě není pro plánované záměry zajištěn dostatečný zdroj pitné vody, resp. posílení zdroje vody pro skupinový vodovod Hustopeče, na který má být předmětný záměr v rámci zásobování vodou napojen.

Využití ploch pro rekreační a lázeňskou zónu je možné pouze za podmínky, že bude zajištěno dostatečné posílení zdroje vody pro tento vodovod v množství odpovídajícím celkové plánované potřebě. Záměr lze realizovat i po jednotlivých etapách, pokud pro každou etapu bude zajištěno odpovídající množství vody, uváděné zpracovatelem, jako specifická potřeba vody (pro každou etapu samostatně).

Posílení zdroje musí odpovídat řešení uváděnému Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (nový zdroj, nebo napojení na Vířský oblastní vodovod).

Upozorňuje se, že bez splnění podmínek ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona, ve smyslu shora uvedeném nesmí být žádný záměr stavebně ani povolen a ani realizován, a to včetně stavby vodovodu - bez zkapacitnění stávajícího zdroje skupinového vodovodu dle potřeb uvedených shora.

Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., které upravuje další postup orgánu schvalujícího koncepci: „Schvalující orgán je povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.“

**II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50  
ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD  
NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY  
NEBYLY**

Požadavek stanoviska	Zohlednění v ÚP Pasohlávky
S ohledem na aktuální rozhodnutí soudu ve věci ÚP VÚC Břeclavsko je nutné upravit odkazy na tento dokument	<p>Požadavek akceptován.</p> <p>V době zpracování SEA posouzení Pasohlávky (2009) byl v platnosti <b>Územní plán velkého územního celku Břeclavsko (ÚP VÚC Břeclavsko)</b>, který se vztahoval také na toto území. Předložené SEA posouzení tedy respektovalo požadavky, vyplývající pro ÚP Pasohlávky z této územně plánovací dokumentace. Nejvyšší správní soud zrušil ÚP VÚC Břeclavsko rozsudkem ze dne 25.11.2009, č.j. 3 Ao 1/2007.</p> <p>Dne 22. září 2011 schválilo zastupitelstvo Jihomoravského kraje opatření obecné povahy Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které svým rozsahem a podrobností nahrazovalo <b>ÚP VÚC Břeclavsko</b>. Tento dokument byl také zrušen rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. června 2012.</p> <p>V červnu 2013 byl zpracován Doplněk SEA posouzení ÚP Pasohlávky, který na zrušení ÚP VÚC Břeclavsko i ZÚR Jihomoravského kraje reaguje.</p> <p>V současné době je platným nadřazeným územně plánovacím dokumentem <b>Politika územního rozvoje ČR</b> (dále jen PÚR ČR), schválený Vládou ČR dne 20.7.2009.</p> <p>SEA posouzení požadavky PÚR ČR plně respektuje.</p>
Dne 7.10.2009 vydal zdejší odbor vyjádření č.j. JMK 129583/2009 adresované MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebního úřadu. Vyjádření se týkalo dílčích záměrů, které měly být doplněny na základě požadavku obce do konceptu územního plánu nad rámec projednaného návrhu zadání. Pro jeden z těchto záměrů orgán ochrany přírody zdejšího odboru svým stanoviskem podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nevyloučil vliv na Ptačí oblast Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, s tím souvisel i požadavek na zpracování příslušného hodnocení. Pravděpodobně pak došlo opět k vypuštění tohoto dílčího záměru,	Od záměru, který mohl mít vliv na Ptačí oblast Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, bylo upuštěno a záměr nebyl do návrhu územního plánu zpracován. Z tohoto důvodu ani nebyl předmětem hodnocení.

tato okolnost však není v SEA hodnocení nijak komentována.	
OŽP požaduje přepracovat formulaci týkající se lesních pozemků na str. 28 SEA hodnocení. Tzv. ochranné pásmo lesa je ze zákona stanoveno na 50m. Jak je výše uvedeno ve stanovisku orgánu státní správy lesů „Umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude navrhováno jen v odůvodněných případech a pouze u staveb, které svou existencí a svým provozem neohrozí plnění funkcí lesů na přilehlých lesních pozemcích.“ Formulaci, že územním plánem „bylo ochranné pásmo lesů určeno na 25 m“ nelze akceptovat.	Požadavek akceptován.  V červnu 2013 byl zpracován Doplněk SEA posouzení ÚP Pasohlávky, který uvedenou formulaci upřesňuje.
Využití ploch pro rekreační a lázeňskou zónu je možné pouze za podmínky, že bude zajištěno dostatečné posílení zdroje vody pro tento vodovod v množství odpovídajícím celkové plánované potřebě. Záměr lze realizovat i po jednotlivých etapách, pokud pro každou etapu bude zajištěno odpovídající množství vody, uváděné zpracovatelem, jako specifická potřeba vody (pro každou etapu samostatně). Posílení zdroje musí odpovídat řešení uváděnému Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (nový zdroj, nebo napojení na Vířský oblastní vodovod).	Požadavek akceptován.  Podmínka byla zapracována do výrokové části ÚP Pasohlávky. V tomto směru byla upravena kapitola I.L. „Stanovení pořadí změn využití území (etapizace). V této kapitole je stanovena podmínka, že výstavba objektů v jednotlivých etapách (tj. zahájení výstavby té které etapy) je podmíněna zabezpečením dostatečně kapacitních zdrojů vody.

## II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování konceptu územního plánu Pasohlávky bylo Zadání pro vypracování ÚP Pasohlávky a Zpráva o projednání návrhu zadání ÚP Pasohlávky. Zadání bylo schváleno dne 2.3.2009 Zastupitelstvem obce Pasohlávky.

Uplatněné požadavky:

- A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů – SPLNĚNO, ÚPD kraje byla rozsudkem NSS zrušena
- B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů – SPLNĚNO
- C) Požadavky na rozvoj území obce – SPLNĚNO
- D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) – ČÁSTEČNĚ SPLNĚNO

Požadavek zadání - Na severozápadním okraji obce bude u silnice III/39614 vymezena plocha pro smíšené území obytné. Řešení v ÚP: na severozápadním okraji obce byla vymezena plocha pro občanskou vybavenost, která lépe vyhovuje podmínkám využití území (z hlediska hygienického) při silnici III/39614 (návrh okružní křižovatky) a nad stávajícím zemědělským areálem.

V návrhu ÚP Pasohlávky jsou zapracovány změny, které vyplynuly po projednání konceptu územního plánu. Oproti konceptu ÚP je v návrhu ÚP použito částečně odlišné značení ploch v případech, kdy bylo několik původně navrhovaných změn sloučeno ve větší celky. Vzniklé plochy zpravidla přejímají označení plošně nejrozsáhlejší změny ze slučovaných změn dle konceptu ÚP. Plochy Z38, Z40 a Z50 byly v návrhu ÚP rozděleny na dílčí části označené písmeny a, b, (c, d). Některé změny byly po

projednáni konceptu ÚP z dalšího zpracování ÚP Pasohlávky vyloučeny.

Dále bylo řešení ÚP Pasohlávky upraveno a změněno na základě výsledků projednáni návrhu ÚP.

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – SPLNĚNO

F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území – SPLNĚNO

G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – SPLNĚNO

H) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi) – AKCEPTOVÁNO

I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území – SPLNĚNO

J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – SPLNĚNO

K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií – SPLNĚNO

L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem – ŽÁDNÉ POŽADAVKY

M) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – SPLNĚNO

N) Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant – SPLNĚNO

O) Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – SPLNĚNO

Podkladem pro zpracování **návrhu územního plánu Pasohlávky** byly Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Pasohlávky a jejich odůvodnění, které byly schváleny ZO Pasohlávky.

1. Údaje o projednáni konceptu územního plánu Pasohlávky: *vzaty na vědomí*

2. Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Pasohlávky

2.1. Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu: *akceptovány a zpracovány do dokumentace*

2.2. Požadavky vyplývající ze stanovisek správců dopravní a technické infrastruktury a ostatních subjektů: *akceptovány a zpracovány do dokumentace*

2.3. Požadavky vyplývající z akceptovaných připomínek veřejnosti, občanských sdružení a osadních výborů: *akceptovány a zpracovány do dokumentace*

2.4. Požadavky vyplývající z akceptovaných námitek oprávněných osob: *akceptovány a zpracovány do dokumentace*

2.5. Požadavky pořizovatele vyplývající z veřejného projednáni konceptu ÚP a z aktualizovaných územně analytických podkladů (UAP): *splněny*

2.6. Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení: *vzato na vědomí a zpracováno do ÚP*

Podkladem pro **úpravu návrhu územního plánu Pasohlávky** byla Zpráva o projednáni návrhu ÚP Pasohlávky z dubna 2013, projednaná ZO Pasohlávky dne 29.4.2013. Na základě této zprávy byly provedeny mimo jiné tyto opravy a úpravy dokumentace:

- plochy Z 06, Z 07, Z 14, Z 16 a Z 52 zahrnout do ploch UZ - plochy veřejné zeleně (požadavek Obce Pasohlávky)
- pozemek p.č. 6215 v k.ú. Pasohlávky (v ploše Z 71) zahrnout do ploch UZ - plochy veřejné zeleně (požadavek Obce Pasohlávky)
- oprava chyby v textu v části II.7.3. u seznamu nemovitých kulturních památek v k.ú. Pasohlávky „7-1609 socha sv. Jana Nepomuckého u kostela“.
- S ohledem na rozsudek NSS č.j. 1 Ao 7/2011-526 ze dne 21.6.2012, požadavky Politiky územního rozvoje ČR, zpracované dokumentace pro územní řízení, platné posouzení EIA, předchozí vyhledávací studie a pořizovanou 2. Úplnou aktualizací Územně analytických podkladů správního území ORP Pohořelice, byl pro možné budoucí umístění záměru rychlostní silnice R52 vymezen koridor územní rezervy KRD1. Důvodem vymezení koridoru územní rezervy je ochrana území předpokládané trasy R52 před změnami, které by v budoucnu mohly ztížit nebo znemožnit průchod silnice R52 územím a současná nemožnost vymezení zastavitelného koridoru bez jeho opory v nadřazené dokumentaci.
- Úprava hranice stabilizované plochy SVs v k.ú. Mušov, na základě námítky Milana a Marie

#### Čičmancové

- Změna využití zastavitelné plochy Z75, na základě požadavku Ludmily Vránové
- Změna využití plochy P02, na základě požadavku společnosti ICID, s.r.o. Plocha byla sloučena s plochou P04 (OS)
- V upraveném ÚP po společném jednání byla upravena plocha vymezená pro komunikace v k.ú. Mušov a Pasohlávky tak, aby umožňovala umístění územně povoleného záměru křižovatky, současně byla z návrhu vypuštěny zákresy jednotlivých tvarů křižovatek.
- Poloha jednotlivých vedení sítí TI byla koordinována v souladu s vydanými rozhodnutími stavebního úřadu.
- Pozemky p.č. 4987/2 a 4992/30 byly zařazeny jako plocha pro tělovýchovu a sport - OT (TOP-PROJEKT)
- Změna využití plochy Z75a na OP – plocha pro penziony (kempy) – Hana a Robert Zelman
- Úprava hranice plochy SVs v k.ú. Mušov, změny trasy biokoridoru, na základě námítky Bedřicha Buchty
- Změna využití plochy P01 na OS – plocha smíšená obytná (Penzion ENZIÁN s.r.o.)
- Plocha pro NRBK 15 (K 161) byla ponechána pouze jako koridor územní rezervy
- Změna využití plochy Z75 na OP - plocha pro penziony (kempy) – Eva Ingrová
- Pozemek p.č. 5146 v k.ú. Mušov byl zařazen do ZZ (Petr Drápal)
- Úprava hranice plochy SVs v k.ú. Mušov, změny trasy biokoridoru, (Milana a Marie Čičmancová)
- Změny využití plochy Z75b na OS - plochy pro prodej, služby ubytování a stravování (Ludmila Vránová)

Dále byla dokumentace ÚP Pasohlávky upravena podle novely stavebního zákona č. 167/2012 Sb. a navazujících novel prováděcích právních předpisů.

Podkladem pro další **úpravu návrhu územního plánu Pasohlávky** pro opakování veřejného projednání dle ust. §53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona bylo Vyhodnocení projednání návrhu územního plánu Pasohlávky, okres Brno venkov z května 2014, projednané ZO Pasohlávky dne 29.4.2014. Na základě této zprávy byly provedeny mimo jiné tyto opravy a úpravy dokumentace:

- V k.ú. Mušov byly vymezeny plochy územních rezerv pro možné budoucí využití jako plocha rekreace
- Byla doplněna kapitola „Vymezení ploch a koridorů územních rezerv“ o výše uvedené plochy
- Byla zrušena plocha ZZ1, neboť byla zahrnuta do plochy územní rezervy R 08
- Bylo upuštěno od požadavku na řešení plochy ZZ1 územní studií
- Byl přehodnocen a zrušen požadavek na podmínění rozhodování v ploše ZZ1 uzavřením dohody o parcelaci
- V hlavním výkrese bylo doplněno plošné vyznačení šrafou v části úseku veřejného prostranství jehož součástí je i návrh veřejně prospěšné stavby DT9 – veřejná dopravní a technická infrastruktura
- Komunikace Z105 byla z návrhu vypuštěna a tato plocha byla zahrnuta do sousedící plochy občanského vybavení OS
- Byla doplněna specifikace územních rezerv KR-NRBK-N, KR-NRBK-V v tabulce v části I.N
- Byly upřesněny požadavky na ochranu stávajících biocenóz v ploše Z 75b
- Byly v Odůvodnění doplněny údaje o vydatnosti zdrojů v Nové Vsi dle aktuálních podkladů
- Návrh opatření v zásobování vodou, včetně navržené etapizace byl revidován dle aktuálních údajů a podkladů.
- navržený zásobovací vodovodní řad byl přeložen do navrženého veřejného prostranství a komunikace v ploše Z101
- byl upraven návrh trasy vodovodního přivaděče do VDJ Pasohlávky, dle požadavků VaK Břeclav, a.s.
- Byly aktualizovány trasy vodovodů, dle nových podkladů VaK Břeclav, a.s.



#### VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Územní plán byl zpracován podle schváleného zadání. Požadavky a připomínky uplatněné během projednání návrhu zadání byly vyhodnoceny ve zprávě o projednání zadání Územního plánu Pasohlávký a následně zapracovány do zadání. Zadání Územního plánu Pasohlávký, včetně zprávy o jeho projednání, bylo schváleno zastupitelstvem Obce Pasohlávký dne 2.3.2009.

Na základě zadání byl zpracován koncept Územního plánu Pasohlávký. Postup jeho projednání a schválení pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Pasohlávký viz výše v textu, část [POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU](#).

Dne 4.8.2010 projednalo a dne 12.8.2010 schválilo zastupitelstvo obce Pasohlávký pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu Pasohlávký a rozhodlo o námitkách podaných při projednání konceptu řešení Územního plánu Pasohlávký. Na základě usnesení zastupitelstva ze dne 26.5.2011 došlo k úpravě pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Pasohlávký. Vzhledem k tomu byl dne 22.6.2011 celý materiál pokynů pro zpracování návrhu Územního plánu Pasohlávký, upravený dle usnesení zastupitelstva č. 5/2011, bod č. 11) ze dne 26.5.2011, v zastupitelstvu obce znovu projednán a schválen.

## II.11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22.09.2011, usnesením č. 1552/11/Z 25. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Území obce Pasohlávký tedy není řešeno žádnou platnou územně plánovací kraje.

Odůvodnění vymezení záležitostí nadmístního významu:

- Koridor územní rezervy pro možné budoucí využití jako koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu KRD 1:

Koridor je určen pro možné budoucí umístění silnice R52 a související technické infrastruktury. Odůvodnění vymezení tohoto koridoru se opírá především o PUR ČR 2008, o závěry dřívějších studií a zpracovanou PD stavby.

V ust. § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, je uvedeno, že „Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.“

Řešeným záměrem je koridor silnice R52, který byl vymezen v Politice územního rozvoje ČR. Je určen pro umístění rychlostní čtyřpruhové silnice R52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko. Koridor byl převzat a zpřesněn v ÚAP Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Pohořelice.

**Rychlostní silnice R52 ve směru na Mikulov je potvrzena Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR). Dne 20. července 2009 česká vláda zařadila rychlostní silnici R52 ve směru na Mikulov mezi tzv. strategické stavby.** Důvod vymezení: zkvalitnění silničního spojení Brno–Vídeň. Vazba na rakouskou silniční síť. Součást TEN-T.

**Usnesení Vlády ČR ze dne 6.10.2010 č. 713 vyjádřilo souhlas s propojením rychlostní silnice R 52 na území České republiky a dálnice A 5 na území Rakouské republiky na česko - rakouské státní hranici mezi městy Mikulov a Drasenhofen.** Současně toto usnesení Vlády zrušilo souhlas s propojením rychlostní silnice R 55 na území ČR a dálniční a silniční sítě na území Rakouské r. mezi městem Břeclav a obcí Reinthal (pozn.: tzv. varianta R55)

Cílem je zkvalitnit silniční spojení Brno - Vídeň. Stávající komunikace I/52 již z hlediska

technických parametrů nevyhovuje, což si vyžádá její rozšíření na rychlostní komunikaci. Záměr výstavby rychlostní silnice R52 byl dlouhodobě sledován a prověřován již v minulosti. Vyhledávací studie rychlostní silnice R52 Pohořelice – Mikulov z května 2001, zvažovala variantní trasování od stávajícího ukončení R52 po státní hranici s Rakouskem. Na základě závěrů této studie byla v roce 2005 zpracována podrobnější dokumentace pod názvem: „Rychlostní silnice R52 Pohořelice – Mikulov (Drasenhofen)“, která byla následně posouzena v režimu EIA dle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Dne 13.5.2005 pod č.j. 4061/OPVI/05 bylo vydáno Ministerstvem životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10, souhlasné stanovisko k posouzení vlivu záměru na životní prostředí pro variantu 1x, celkem ze čtyř posuzovaných variant. Rovněž např. studie zpracovaná v červenci 2008 společností DHV CR, spol. s r. o. (Komparativní studie R52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko a R55 Břeclav (D2) – hranice ČR/Rakousko) se zabývala posouzením více variant dopravního propojení Brno-Vídeň.

Všechna dostupná posouzení vyzněla v závěr, že se jedná o nejvhodnější trasu R52. Poloha koridoru obsažená v ÚP Pasohlávky odpovídá PÚR, a vychází z výsledné doporučené trasy R52, s náležitým zpřesněním dle § 43 odst. (3) zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Z výše uvedených důvodů je koridor pro R52 zahrnut do nového ÚP Pasohlávky. Podkladem pro upřesnění šířky koridoru územní rezervy v ÚP Pasohlávky byla vypracovaná projektová dokumentace stavby R52. Koridor má celkovou šířku 200 m, s místním rozšířením v prostorech budoucích křižovatek a vyvolaných přeložek komunikací a sítí technické infrastruktury.

Koridor pro R52 byl obsažen v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR), jež byly vydány dne 22 .09. 2011, usnesením č. 1552/11/Z 25. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012 bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno, samotný koridor pro R52 ale nebyl důvodem tohoto zrušení.

NSS naopak konstatoval, že „(136)...V čl. 106 PÚR byl vymezen koridor R52 v trase Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (E 461) ...“, a dále „[140] Soud zdůrazňuje, že politika územního rozvoje, byť nepředstavuje stupeň územněplánovací dokumentace, nýbrž je svým charakterem strategickým dokumentem, je dle § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje. Zásady územního rozvoje, které představují nejvyšší stupeň územněplánovací dokumentace, musí obsahově z politiky územního rozvoje vycházet. ...“, a dále „[142] Z obsahu vyhodnocení vlivů ZÚR na udržitelný rozvoj území vyplývá, že byly v ZÚR posouzeny obě trasy spojující Brno s Vídní, tedy přes Mikulov po R52 i přes Břeclav po D2 a R55...“

V rámci zpracování ZUR Jihomoravského kraje tedy bylo provedeno řádné posouzení všech variant silničního spojení Brna a Vídně v rámci posouzení vlivů těchto koncepcí podle § 10a zákona o posouzení vlivů na životní prostředí a ve vztahu k potenciálním zásahům do území Natura 2000. Přestože byly ZÚR zrušeny, koridor R52 lze považovat za územně relativně stabilizovaný. Poloha koridoru územní rezervy obsažená v ÚP Pasohlávky odpovídá výsledné doporučené trase R52.

#### ▪ Nadregionální a regionální ÚSES

Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES koncepčně vychází z ÚAP Jihomoravského kraje a koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES (odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody). Schematická zobrazení všech zastoupených skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES obsažená ve výkresové části ÚAP jsou zpřesněna v souladu s celkovou podrobností řešení územního plánu. Označení nadregionálního biokoridoru jako NRBK15 a regionálních biocenter jako RBC131 a RBC133 je převzato z koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES.

Nadregionální biokoridor byl vymezen již v Územně technickém podkladu regionálních a nadregionálních ÚSES České republiky, který pořídilo v roce 1996 Ministerstvo pro místní rozvoj ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, podle § 7 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen zákon) a §§ 8 až 15 vyhlášky č. 84/1976 Sb. ve znění vyhlášky č. 377/1992 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, (dále jen vyhláška) pro účely územního plánování. Jedná se tedy o dlouhodobě sledovaný záměr.

Vymezení regionálního biocentra RBC131 je zcela převzato z ÚAP ORP Pohořelice (včetně alternativního staršího označení RBC 44 Na pískách).

Také vymezení regionálního biocentra RBC133 je z větší části převzato z ÚAP ORP Pohořelice (včetně alternativního staršího označení RBC 342 Vrkoč). K dílčímu rozšíření RBC o stávající zatravněné a ladem ležící pozemky dochází u ČOV.

▪ Řešení deficitu kapacity vodních zdrojů pro SV Hustopeče

V obci Pasohlávky se plánuje rozvoj lázeňství a značné rozšíření rekreační oblasti. Vzhledem k předpokládanému velkému nárůstu spotřeby vody ze strany rekreačních hostů bude nutné dořešit vodní zdroje pro SV Hustopeče, např. využití stávajícího vrtu v k.ú. Nová Ves (aktivaci vrtu HV-501) a nového zdroje v k.ú. Ivaň. V poslední etapě, bude-li to s ohledem na skutečnou potřebu vody nezbytné, pak napojení SV Hustopeče na Vířský oblastní vodovod.

▪ Úpravy v systémech oblastních vodovodů, směřující k zajištění dostatečně kapacitních vodních zdrojů

Aktivizace místních vodních zdrojů za účelem řešení deficitu vody ve SV Hustopeče

▪ Plochy lázeňské:

V území obce se nacházejí dva zdroje přírodní minerální vody, vrty Mušov-3G a Pasohlávky-2G. Voda z vrtů je Na-Cl typu, obsahující sulfan a sirovodík, vykazuje velmi příznivé parametry a lze ji hodnotit jako zdroj termy, který je možné exploatovat pro balneologické i rekreační účely. Vrt Mušov-3G má osvědčení přírodního léčivého zdroje. **Zdroj přírodní minerální vody přináší hlavní potenciál územního rozvoje Pasohlávek.** Jeho využití a umístění lázní v Pasohlávkách je obsaženo v územně analytických podkladech správního území ORP Pohořelice.

Vymezení lázní se opírá i o Program rozvoje Jihomoravského kraje, který byl schválen Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 29. dubna 2010. Program obsahuje v návrhové části položku D.3 Rozvoj lázeňství a s ním spojené turistické infrastruktury a služeb, resp. D.3.1 Pokračování v rozvoji přírodních léčebných lázní v obcích Lednice, Hodonín a další rozvoj budoucího lázeňského centra Pasohlávky a budování návazné turistické infrastruktury.

Záměr vybudování lázní v Pasohlávkách je sledován již od počátku 90. let, jedná se tedy o záměr dlouhodobý, který je postupně připravován územně, technicky i ekonomicky

V lokalitě již byla zahájena územně projektová příprava (je vypracována dokumentace pro územní řízení) na vstupní objekt, komunikaci a síť technické infrastruktury.

Na umístění lázní je založena celá koncepce územního plánu Pasohlávky, budoucí lázně budou hlavní atraktivitou a tedy i hybným motorem územního rozvoje obce.

Rovněž koncepce dopravního řešení, která se již realizuje (sběrná „páteřní“ komunikace Pasohlávky-Mušov), je podřízena tomuto záměru.

## II.12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce je využito poměrně intenzivně. Proluky, kterých ale není mnoho, byly zahrnuty do zastavěného území, nebo vymezeny pro zástavbu jako plochy zastavitelné.

Plochy bydlení jsou tvořeny obytnými ulicemi s převážně řadovou zástavbou, méně zástavbou volně stojícími domy. Zástavba má kompaktní charakter, jedná se téměř výhradně o řadovou zástavbu na nepřilíh velkých pozemcích.

Plochy výroby a skladování v těsné návaznosti na rezidenční území, nyní nevyužívané (brownfields) jsou navrženy pro využití jako plochy občanské vybavenosti (plochy pro prodej, služby, ubytování a stravování). Ostatní plochy výroby a skladování jsou využívány.

Územní plán mění rozmístění ploch občanského vybavení v zastavěném území a navrhuje potřebné plochy občanského vybavení jednak pro dnešní zastavěné území, dále v rámci rozvojové lokality tzv. poloostrova.

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.

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.

Nově se vymezují plochy výroby energie na fotovoltaickém principu a plochy zahradnictví, pro které dosud v území nebyla vymezena vhodná rozvojová lokalita.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsaženo v kapitole „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY“.

## II.13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky.

Funkční změny obsažené v ÚP Pasohlávky navazují na urbanistickou koncepci založenou předchozím územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- vymezení zastavěného území
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability

- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, lázeňství, rozvoj rekreace, občanského vybavení a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území
- prověření možností obsluhy výhledového rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území)
- koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury

Na základě rozboru historických, přírodních, demografických i urbanistických podmínek byla vypracována urbanistická koncepce územního plánu. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, usměrnění rozvoje zařízení pro bydlení, lázeňství, občanskou vybavenost, sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Řešené území má vynikající předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu a lázeňství. V území se nacházejí dva zdroje přírodní minerální vody. Hlavní rozvoj lázeňství a rekreace je směřován mezi obec a stávající kemp ATC Merkur. Předpoklady úspěšné realizace záměru posiluje velmi dobrá dopravní dostupnost (silnice I/52) i blízkost státní hranice s Rakouskem. Realizace záměru podstatně rozšíří nabídku služeb v oblasti cestovního ruchu, vytvoří stálá pracovní místa a podnítl další rozvoj turistické infrastruktury.

Významným omezujícím faktorem při návrhu územního plánu byla existence velkého množství limitů využití území.

Urbanistická 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.

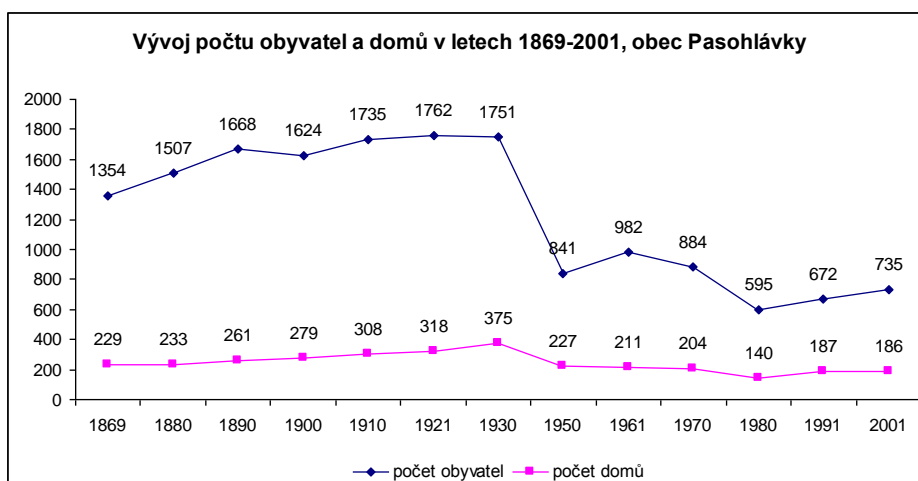
Při stanovování funkčního využití území byla zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel. Byla hledána vyvážená řešení.

### II.13.1. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec má zpracován a schválen ÚPN SÚ Pasohlávky. K ÚPN SÚ Pasohlávky byly postupně vydány 3 změny územního plánu, které jsou v novém ÚP Pasohlávky zohledněny.

### II.13.2. Demografický vývoj, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Počet obyvatel obce se v posledních 150 letech významně měnil. Počet obyvatel stabilně stoupal až do třicátých let, kdy žilo v obci 1751 obyvatel. Během následujícího dvacetiletí počet obyvatel poklesl zhruba na polovinu, což souviselo s vývojem událostí po skončení druhé světové války (odsun obyvatelstva). V následujících letech již počet trvale žijících obyvatel nevystoupal nad 1000, naopak v osmdesátých letech bylo v obci historicky nejméně obyvatel. V posledních 30 letech počet obyvatel rychle roste.



Historický lexikon obcí ČR 1869-2005, ČSÚ 2006

<b>Byty úhrnem</b>			<b>219</b>
v tom	byty obydlené		201
	z toho	v rodinných domech	204
		v bytových domech	13
		V ostatních budovách	2

Údaje o bytovém fondu (SLBD 2011, ČSÚ)

Aktuální počet obyvatel obce (SLBD 2011) je 694.

Územní plán Pasohlávky navrhuje rozvoj lázeňství, rekreace a bydlení, což bude spojeno s nárůstem trvalých obyvatel obce a zejména sezónních návštěvníků (lázeňských rekreatů a návštěvníků lázní, turistů).

V případě Pasohlávek je nutné při demografické prognóze zohlednit především velmi příznivé věkové složení obyvatel a potenciál obce Pasohlávky v oblasti cestovního ruchu a lázeňství a s ním související rozvoj funkce bydlení.

Na základě uvedených skutečností, s ohledem na předpokládaný vývoj obyvatelstva (Projekce obyvatelstva ČR do roku 2020, ČSÚ 2003) a historický vývoj počtu obyvatel, lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce bude nadále stoupat. Po realizaci rekreačně lázeňského areálu lze předpokládat výraznější nárůst počtu trvale bydlících obyvatel, pravděpodobně na úroveň nejméně **1100 obyvatel**.

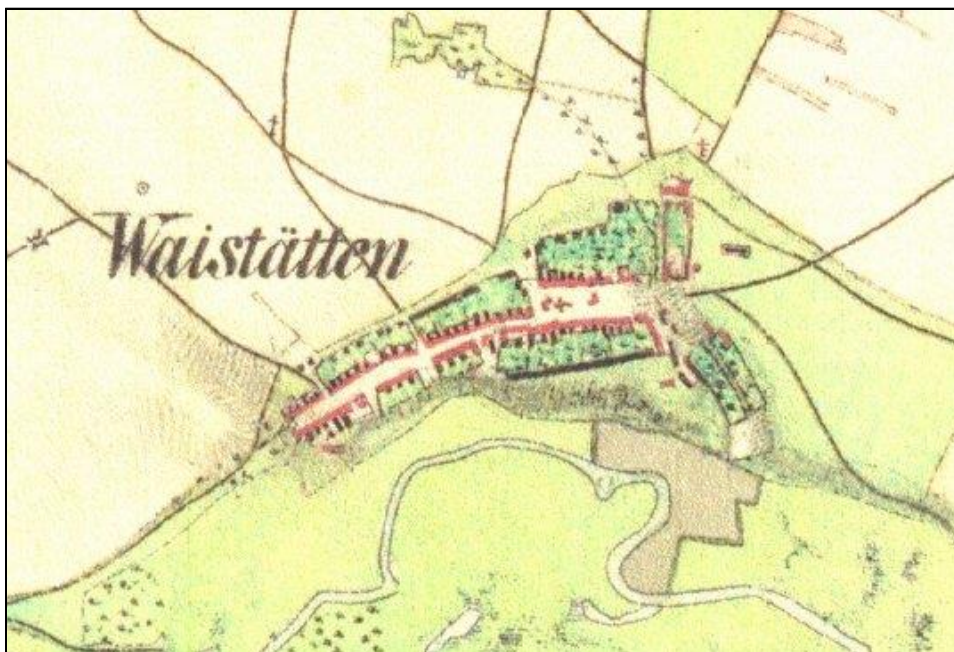
### II.13.3. Historický vývoj obce a urbanistická koncepce

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově-funkční uspořádání a rozložení obce v krajině. Převážnou část katastru tvoří velkovýrobně obhospodařovaná zemědělská krajina, místy členěná rozptýlenou krajinnou zelení, v níž převládá orná půda. Zastoupeny jsou také v malé míře ovocné sady a vinice. Velmi malý je podíl lesů (v severní části k.ú. Mušov se nachází lužní les). Vzhledem k lázeňsko-rekreačnímu charakteru rozvojových ploch, byl v územním plánu kladen důraz na návrh krajinné a sídelní zeleně a na posílení systému ekologické stability, tj. založení chybějících biocenter a biokoridorů.

Obec Pasohlávky má charakteristickou zástavbu ulicového typu. Orientace hlavní komunikace je po vrstevnici ve směru východ-západ, uprostřed obce se stáčí k severu. Jádro obce je tvořeno 1 hlavní ulicí z níž vedou odbočky do ostatních novějších částí obce. Původní struktura obce tvořená zemědělskými usedlostmi již není v současnosti téměř čitelná.

Urbanisticky hodnotné je centrum obce a nově zrealizované nábřeží, které umožňuje korzování místních obyvatel a návštěvníků s výhledem na Pálavu.

II. vojenské mapování - Františkovo, 1836-1852, měřítko 1 : 28 800



© 2nd Military Survey, Section No. xy, Austrian State Archive/Military Archive, Vienna  
© Laboratoř geoinformatiky Univerzita J.E. Purkyně - <http://www.geolab.cz>  
© Ministerstvo Životního prostředí ČR - <http://www.env.cz>

Urbanistický tvar obce se od roku 1825 významně změnil. Je patrná také změna struktury charakteristických zemědělských usedlostí, které byly během druhé světové války zničeny. Původní obyvatelstvo bylo tvořeno 93,6% obyvatel německého původu. Nejvyššího počtu dosáhlo zdejší obyvatelstvo v roce 1930, kdy tu bydlelo 1 021 osob. Z té doby je patrný rozvoj obce severním, jižním a východním směrem.

### Hlavní územní rozvoj

Řešené území má vynikající předpoklady především pro rozvoj cestovního ruchu a lázeňství.

V území se nacházejí dva zdroje přírodní minerální vody, vrty Mušov-3G a Pasohlávky-2G. Voda z vrtů je Na-Cl typu, obsahující sulfan a sirovodík, vykazuje velmi příznivé parametry a lze ji hodnotit jako zdroj termy, který je možné exploatovat pro balneologické i rekreační účely. Vrt Mušov-3G má osvědčení přírodního léčivého zdroje.

Lázně Pasohlávky mají velký potenciál z hlediska dosažitelnosti a atraktivity: v dojížděkové vzdálenosti do 2,5 hod. žije téměř 6 milionů obyvatel.

Léčebné lázně vhodně doplňují strukturu nabídky pro cestovní ruch u významné turistické lokality Nové mlýny s rozvojovými možnostmi rekreačních prostorů. Lázeňská oblast je vymezena na poloostrově nad Pobřežním hájem. Oblast zaručuje dostatečný prostor pro realizaci uceleného rekreačně-lázeňského komplexu se všemi náležitostmi. Nabízí možnosti využití léčebných zařízení rekreační ubytovaných v Pasohlávkách, resp. dalších částech rekreačního území. Jedním z cílů je nabídnout služby, které umožní prodloužení turistické sezóny. Předpoklady úspěšné realizace záměru posiluje velmi dobrá dopravní dostupnost (silnice I/52), a rovněž blízkost Brna, Mikulova a Vídně. Realizace záměru podstatně rozšíří nabídku služeb v oblasti cestovního ruchu, vytvoří stálá pracovní místa a podnítl další rozvoj turistické infrastruktury.

Hlavní rozvoj lázeňství a rekreace je v územním plánu směřován mezi obec a stávající kemp ATC Merkur. V současné době je obec a rekreační oblast oddělena především dopravně. Rekreační část území je dopravně napojena ze silnice I/52, obec je napojena silnicí III/39614 od Brna. V současné době je

sběrná komunikace tohoto rozvojového území ve výstavbě (vydáno stavební povolení). Tato komunikace propojuje obec s kempem ATC Merkur a napojuje se na silnici I/52.

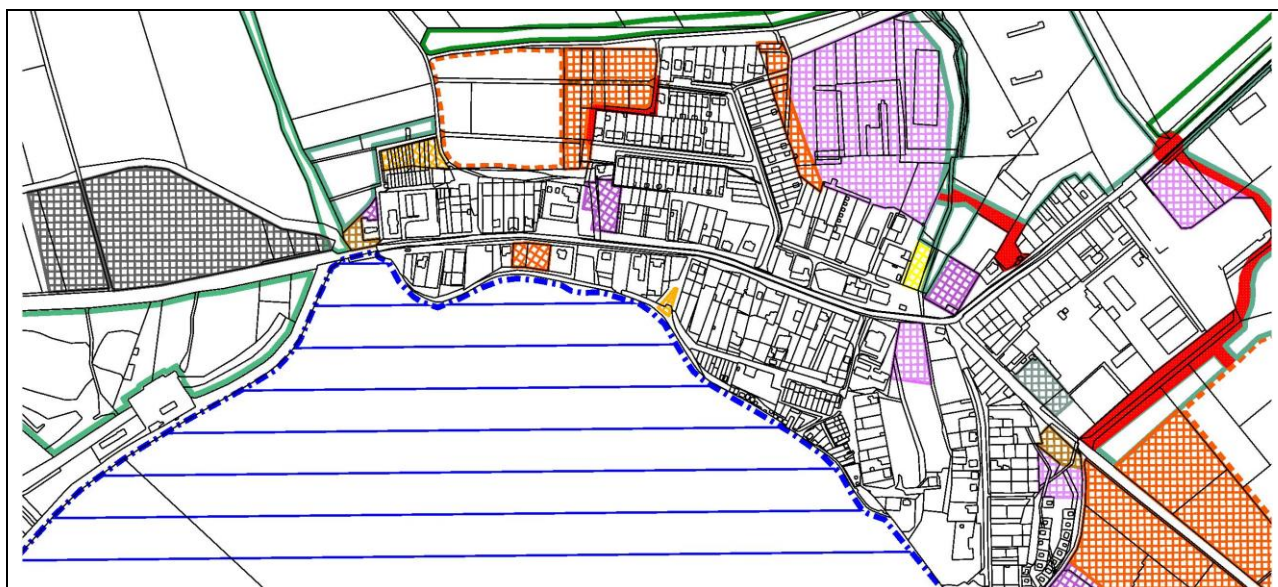
Funkční program, který je v lokalitě navrhován, vychází z přírodních podmínek v této oblasti. Jsou to zejména ideální podmínky pro rozvoj lázeňství, wellness, rekreace u vody, případně golfu.

Kromě koupání zde bude možné provozovat také vodní sporty, rybolov, pěší turistiku, cykloturistiku, jezdectví. Vhodné prostory jsou zde pro vybudování sportovních zařízení jako je např. aquapark, tenisový klub. V okolí je proslulé vinařství a návštěva vinných sklepů patří k významným atraktivitám území.

Základní koncepce urbanistického návrhu je založena na organizaci území určených pro rekreaci, lázeňství, služby a bydlení v provozně čistých a urbanisticky logických vazbách. Návrh je chápán jako maximalistický, tzn. že prověřuje možnost využití všech ploch bez ohledu na současně vlastnické vztahy, avšak s respektováním všech limitů využití území.

Současné zastavěné území obce je omezeno na jižní straně vodní nádrží.

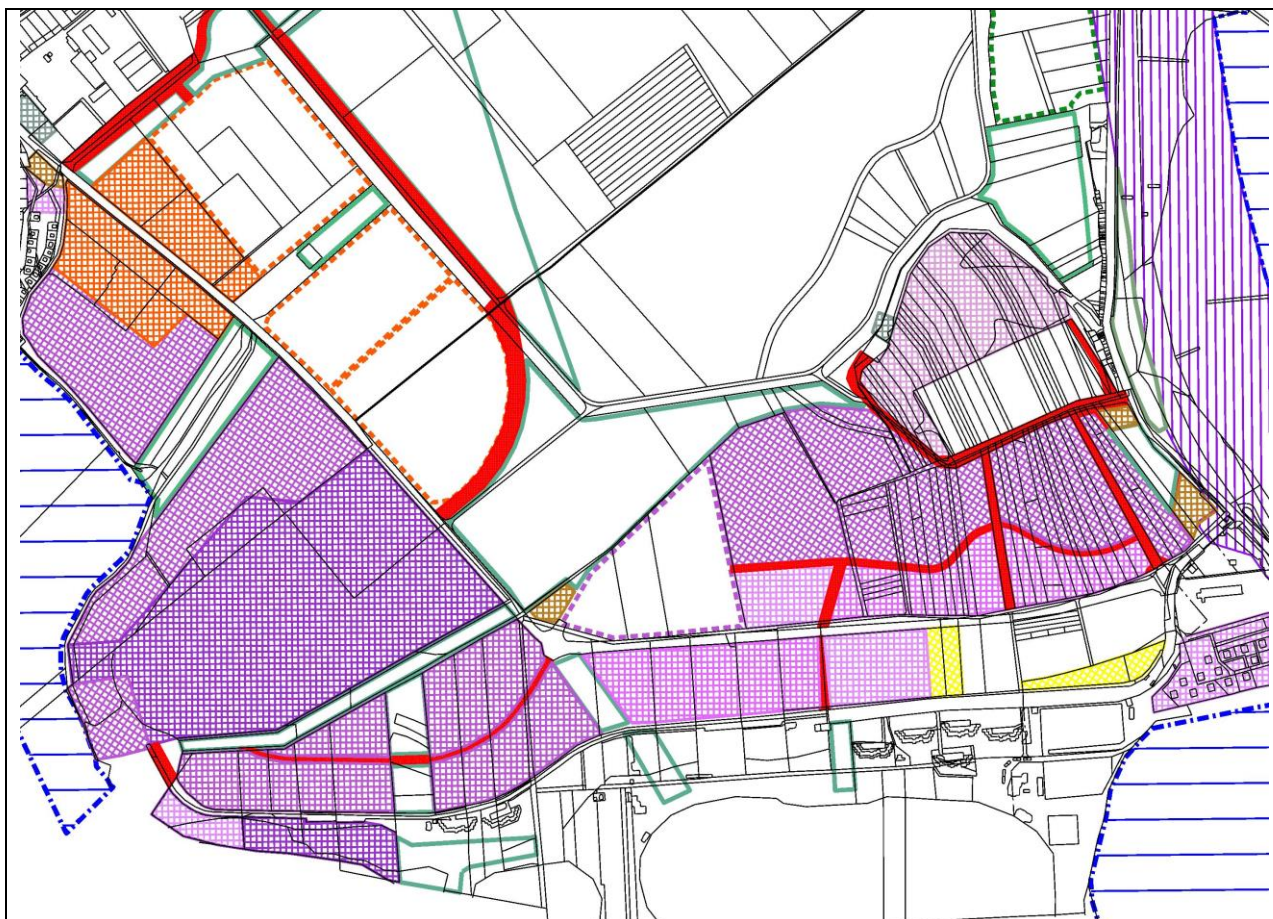
V obci se navrhuje rozvoj bydlení a posílení turistické infrastruktury (občanské vybavenosti, včetně sportovních zařízení), využití ploch tzv. brownfields, zlepšení organizace zastavěného území a významný rozvoj veřejných prostranství (UZ ploch veřejné (parkové) zeleně).



Hlavní územní rozvoj je navržen v území mezi obcemi a budoucí silnicí R52. Ve směru od obce se jedná především o plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné, v centrální části tohoto území o plochy lázeňské a smíšené obytné, ve východní části pak především o plochy občanského vybavení a plochy smíšené obytné – zde budou převládat zařízení pro cestovní ruch.

Koncepční záměr je doplněn návrhem ploch k ozelenění, především ve vazbě na lázně, ale i zastavěné území. Zastavěné území i zastavitelné plochy tak budou od severu obklopeny poměrně rozsáhlými plochami krajinné zeleně, které odcloní zástavbu od zemědělských ploch, a tím eliminují negativní dopady velkovýrobního zemědělského hospodaření na životní prostředí.





#### II.13.4. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Zastavěné území obce je v současné době zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce.

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období územního plánu (do r. 2020):

Pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost cenové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů, potenciál rozvoje cestovního ruchu a lázeňství v obci a další aspekty.

Intenzita bytové zástavby v Pasohlávkách bude úzce souviset s rozvojem lázeňství a rekreace. Velké množství nových pracovních míst povede ke zvýšenému tlaku na umožnění bytové výstavby v samotné obci. To je žádoucí i z hlediska stabilizace pracovníků a omezení nároků na dopravu do zaměstnání.

Pro novou obytnou výstavbu bylo proto potřeba vymežit dostatečně kapacitní plochy, které umožní i soustředěné formy výstavby. Tyto podmínky splňují plochy Z 08 a Z 40a.

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2020
Aktuální počet obyvatel (SLBD 2011)		694	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu		1100	
Přírůtek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			406
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)		201	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)		18	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011			3,45
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2020		2,6	
<b>POTŘEBA BYTŮ:</b>			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			156,2
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			65,9
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu	4	
	z důvodu urbanistického řešení	0	
celkem bytů			226,1
celkem domů (5% dvoubytových)			214,8
z toho	na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)	1	
využití části neobydlených bytů		10	
zbývá			203,8
+ rezerva 10 %			20,4
<b>CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD</b>			<b>224</b>
<b>Celkový počet bytů v roce 2020:</b>			<b>425</b>

V územním plánu byly vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 261 stavebních míst. Tyto plochy, spolu s plochami smíšenými obytnými, jejichž kapacita je cca 184 míst pro rodinné domy, pokryjí potřebu obce s přiměřenou rezervou.

<b>Přehled a charakteristika vybraných ploch:</b>				
Označení návrhu ve výkresech	Umístění lokality	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>Z01 BR</b>	jihozápadní okraj obce, prodloužení ulice	15	izolované RD nebo dvojdomy,	Rovinatý pozemek, lokalita je dobře dopravně dostupná. Komunikačně je plocha dostupná ze stávajících ulic. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Plocha navazuje na zastavěné území.
<b>Z03 BR</b>	jihozápadní okraj obce, při silnici III/39614	2	izolované RD nebo dvojdomy	Rovinatý pozemek, lokalita je dobře dopravně dostupná ze silnice III/39614. Zainvestovaná lokalita. Plocha leží v zastavěném území.
<b>Z04 BR</b>	Severozápadní okraj obce	1	izolovaný RD	Rovinatý pozemek, lokalita je dobře dopravně dostupná z místní komunikace. Nutno vybudovat inženýrské sítě. Plocha navazuje na zastavěné území.
<b>Z05 BR</b>	Severozápadní okraj obce	3	izolované RD nebo dvojdomy	Rovinatý pozemek, lokalita je dopravně dostupná prodloužením místní komunikace, která bude ukončena slepě. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě. Plocha navazuje na zastavěné území.
<b>Z08 BR</b>	Východně od obce, za zemědělským areálem fy. Vinofrukt	25	izolované RD nebo dvojdomy	Rovinatý pozemek, lokalita bude dopravně dostupná z sběrné („páteřní“) komunikace, která je navržena mezi obcí a kempem ATC Merkur. Možno vybudovat komunikace uvnitř plochy a inženýrské sítě, jejich polohu stanoví navazující územní studie.
<b>Z40a BR</b>	Na východním okraji obce jižně od páteřní komunikace	30	izolované RD nebo dvojdomy	Rovinatý pozemek, lokalita je dobře dopravně dostupná z sběrné („páteřní“) komunikace, dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury. Nutno vybudovat komunikaci a inženýrské sítě
<b>SO</b>	Plochy smíšené obytné	185	izolované RD nebo dvojdomy	Podrobný popis k jednotlivým plochám smíšeným obytným je uveden v kapitole II.3.5. Smíšená území. Celková výmera ploch SO je cca 33 ha, z toho se odhaduje využití 50% k bydlení
<b>Celkem přibližně</b>		<b>261</b>	rodinných domů	

### **II.13.5. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch**

Výstavba objektů občanské vybavenosti je umožněna na plochách občanské vybavenosti a na plochách smíšených obytných (SO). Jedná se o plochy v centru obce a o zastavitelné plochy vymezené v území mezi obcí a kempem ATC Merkur v souvislosti s rozvojem lázeňských a rekreačních aktivit v řešeném území.

V severozápadní části obce je navržena plocha pro občanskou vybavenost Z13 OS (plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování). Je zde uvažováno s wellness rekreačním zařízením, ubytováním, bazénem a dalšími zařízeními. Rekreační zařízení budou využívat termální vrt umístěný v ploše Z13.

Další větší plochy občanské vybavenosti (OV, OS) jsou navrženy v rozvojovém rekreačně lázeňském území mezi obcí a kempem ATC Merkur. Tyto plochy jsou umístěny podél sběrné (tzv. „páteřní“) komunikace, tak aby byla zajištěna bezkolizní dopravní obsluha ploch. Na všech větších plochách občanského vybavení je předepsaná územní studie, která bude podrobněji řešit zástavbu, dopravní a technickou infrastrukturu uvnitř plochy, prostorové uspořádání a další.

Pro další úvahy a výpočty potřebné kapacity technického vybavení apod. je nutné odhadnout

budoucí kapacity jednotlivých zařízení, především ubytovacích. To je poměrně obtížné, neboť konkrétní využití jednotlivých ploch občanského vybavení (i ploch smíšených obytných) lze v současné době těžko odhadnout. Pro zjednodušení uvažujeme, že cca 50 % ploch OV a OS může být použito pro výstavbu ubytovacích zařízení a 60 % ploch smíšených obytných rovněž.

Podrobnější informace jsou o plochách Z13, Z35, kde již byly vypracovány podrobnější studie a projekty:

- Z35 (Moravia Thermal) – ubytovací apartmány o kapacitě cca 152 lůžek
- P04 (hotel Thermal Mušov II) - hotel 224 lůžek – od tohoto záměru ale bylo podle posledních informací upuštěno
- Z13 (uvažovaný hotel v obci u Relax centra) - 100 lůžek

Názory na kapacity ostatních zastavitelných ploch se v průběhu zpracování územního plánu vyvíjely. V návrhu územního plánu jsou oproti konceptu uvažovány kapacity jednotlivých ploch výrazně nižší – část původně vymezených zastavitelných ploch nebyla odsouhlasena z důvodu záboru ZPF, u dalších se měnilo uvažované funkční využití nebo kapacity. Hlavním důvodem pro snížení uvažované kapacity ale byl tedy nesouhlas dotčeného orgánu se zábořem ZPF – redukován byl počet nových zastavitelných ploch, ale například i dosažení dostatečné plošné výměry ploch zeleně limituje kapacitu lázeňského území.

- Výměra ostatních ploch OV a OS činí přibližně 15 ha, při předpokládaném cca 50% využití ploch pro ubytování a intenzitě zástavby 70 lůžek / ha je kapacita těchto ploch: 525 lůžek
- Na plochách OL (plochy lázeňské) uvažujeme: 800 lůžek
- Na ploše stávajícího ATC Merkur: 17,5 ha, při předpokládaném cca 60% využití ploch pro ubytování a intenzitě zástavby 80 lůžek/ ha je kapacita těchto ploch - 840 lůžek
- Ubytovací kapacita ploch SO smíšených obytných: výměra ploch cca 33 ha, při předpokládaném cca 60% využití ploch pro ubytování a intenzitě zástavby 50 lůžek / ha je kapacita těchto ploch – 990 lůžek

Celková kapacita ubytovacích zařízení tedy bude činit cca 2831 lůžek, spolu s ponechávanými stávajícími zařízeními pak cca 3000 lůžek, a dalších 800 lůžek v areálu lázní (hotely a lázeňské budovy).

Z uvedených 3000 lůžek je uvažováno 500 lůžek v hotelích a 2500 lůžek v penzionech a apartmánech.

Ozn. plochy	Využití plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
P02		Plocha byla sloučena s P04, tím zanikla
P04	OS - Plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování	Plocha přestavby v blízkosti ATC.
Z10	OV - Plochy občanského vybavení	Plocha leží z větší části v zastavěném území v atraktivní poloze v samotném centru obce. Zainvestované území. Navrhuje se změna využití na plochy občanského vybavení.
Z12a	OS - Plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování	Plocha naproti hřbitova. Zainvestované území. Atraktivní poloha u komunikace spojující obec s rekreačně-lázeňským územím.
Z13	OS - Plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování	Část této plochy leží v zastavěném území (bývalý zemědělský areál, dnes brownfields), zbytek v nezastavěném území. Plocha je částečně zainvestována, komunikace a sítě v dosahu. Atraktivní poloha v blízkosti centra obce a termálního vrtu. Uvažuje se zde vybudování wellness zařízení (hotel, sportovní vybavenost).
Z15	OV - Plochy občanského vybavení	Výhodná poloha u stávající silnice na severovýchodním okraji obce. Výhledově v blízkosti bude umístěna křižovatka hlavní příjezdové komunikace do lázní. Částečně zainvestované území.
Z18	OV - Plochy občanského vybavení	Plocha v blízkosti navrhované mimoúrovňové křižovatky na silnici R52. Rozšíření stávajícího zařízení. Částečně zainvestované území (vodovod), problematické bude nakládání s odpadními vodami.

Z19	OL - Plochy lázeňské	Pro umístění lázní byla vybrána relativně klidová poloha na poloostrově vyčnívajícím do vodní nádrže (VN) Nové Mlýny I, ve větší vzdálenosti od budoucí rychlostní silnice R52. Lázně budou využívat vodu z léčivého geotermálního vrtu.  Nezainvestované území, ale potřebná dopravní a technická infrastruktura na hranici plochy je již ve výstavbě.  Tato plocha byla vymezena jako zastavitelná již v platné změně č.1 ÚPN SÚ Pasohlávky, která byla schválena 19.12.2002. Vyhláška o závazné části ÚPD nabyla účinnost 4.1.2003.
Z33	OV - Plochy občanského vybavení	Plocha je umístěna u sběrné komunikace procházející rekreačně – lázeňským územím. Nezainvestované území, výstavba komunikace a inženýrských sítí již ale probíhá.
Z35	OS - Plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování	U plochy Z35 je zpracována studie využití této plochy pro výstavbu ubytovacích zařízení apartmánového typu.
Z36	OS - Plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování	Plocha je umístěna u sběrné komunikace procházející rekreačně – lázeňským územím. Nezainvestované území, výstavba komunikace a inženýrských sítí již ale probíhá.
Z38a, Z38b	OV - Plochy občanského vybavení	
Z39	OA - Plochy archeoparku	Plocha leží na tzv. Římském vrchu. V místě dochovaných archeologických nálezů se navrhuje využití atraktivitu římského vojenského tábora ke kulturně-vzdělávacím účelům a posílení atraktivitu pro rozvoj cestovního ruchu. Plocha archeoparku tedy oživuje kulturní památku registrovanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, rejstříkové číslo 15909 / 7-1582 římský vojenský tábor, archeologické stopy.  Předpokládá se zde výstavba archeoparku (Z39) – tématicky zaměřeného archeologického parku, který bude respektovat zásady archeologické péče, konzervovat různými metodami autentické archeologické nálezy a současně plochu památky doplní novými zařízeními a objekty.  Plocha sousedí se stávajícím vodojemem. Nezainvestované území, sítě technické infrastruktury nutno dobudovat.
Z58a Z58b	OT - Plochy pro tělovýchovu a sport (aquapark)	Plochy pro budoucí rozšíření aquaparku, který je v současné době již ve výstavbě.
Z61	OT - Plochy pro tělovýchovu a sport - střelnice	Plocha je určena pro sportovní střelnici – tomuto účelu již částečně slouží.
Z75a	OP – plochy pro penziony	Plochy na břehu vodní nádrže Nové Mlýny I. Částečně zainvestované území.
Z75b	OS - Plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování	

### II.13.6. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Územní plán vymezil plochy smíšené obytné (kód SO) a plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace (kód SVs).

Územní plán vymezil několik zastavitelných ploch smíšených obytných v rozvojovém území mezi obcí a kempem (Z30, Z40b, Z41). Plocha Z40b navazuje na zastavěné území obce, ze severu je ohraničena navrženou páteří komunikací a z jihu vodní nádrží Nové Mlýny. Další plocha smíšená obytná je navržena pod tzv. Římským vrchem nad stávajícím kempem (Z 50 a-d).

Ozn. plochy	Využití plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost	Orient. Kapacita RD <sup>1)</sup>
P01	SO - Plochy smíšené obytné	Plocha přestavby, v centru obce.	1
Z02	SO - Plochy smíšené obytné	Rovinatý pozemek, lokalita je dobře dopravně dostupná z místní komunikace a také ze silnice III/39614, v blízkosti rekreačního zařízení Laguna. Zainvestované území. Plocha leží v zastavěném území.	2
Z30	SO - Plochy smíšené obytné	Plocha leží jihovýchodně od obce mezi navrženou páteřní komunikací, vodní nádrží a LBC Vrbiny. Svažitý pozemek. Přes řešenou plochu vede kanalizační sběrač. Územní studie stanoví polohu potřebných komunikací uvnitř plochy, polohu inženýrských sítí a možnosti dopravní obsluhy plochy. Částečný zábor pozemků kvalitní půdy - I.třídy ochrany.	5
Z40b	SO - Plochy smíšené obytné	Plocha smíšená obytná navazuje na zastavěné území. Plocha leží na jihovýchodním okraji obce mezi sběrnou komunikací, vodní nádrží a LBC Vrbiny. Rovinatý pozemek. Přes řešenou plochu vede kanalizační sběrač. Částečný zábor pozemků kvalitní půdy - I.třídy ochrany.	26
Z41	SO - Plochy smíšené obytné	Plocha leží na západním okraji tzv. poloostrova u LBC Vrbiny. Plocha bude dobře dopravně napojitelná na sběrnou komunikaci. Území je částečně zainvestované. Přes řešenou plochu vede kanalizační sběrač a el. vedení VN vzdušné, které je v ÚP navrženo ke kabelizaci. Nutno vybudovat komunikace uvnitř plochy a inženýrské sítě.	28
Z42 Z43 Z44 Z45	SO - Plochy smíšené obytné	Plochy leží jihovýchodně od obce, navazují na budoucí lázně. Svažitý pozemek. Přes řešenou plochu vede kanalizační sběrač.	87
Z50a Z50b Z50c Z50d	SO - Plochy smíšené obytné	Plochy leží mezi kempem ATC Merkur a Římským vrchem nad sběrnou komunikací. Svažitý pozemek, lokalita bude dopravně dostupná z sběrné („páteřní“) komunikace. Nezainvestované území. Nutno vybudovat komunikace a inženýrské sítě.	35
Z71	SO - Plochy smíšené obytné	Plocha navazuje na zastavěné území. Rovinatý pozemek, lokalita je dobře dopravně dostupná ze silnice III/39614 a dále navrženou místní komunikací. Nutno vybudovat komunikace a inženýrské sítě.	
<b>Celkem</b>			<b>184 RD</b>

<sup>1)</sup> Poznámka: uvedená kapacita ploch (počet rodinných domů) odpovídá využití 50% plochy pro účely bydlení, za předpokladu, že stavební parcela má velikost cca 0,08 ha. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy smíšené, bude velká část těchto ploch využita pro výstavbu kupř. občanské vybavenosti.

### II.13.7. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

V obci se nacházejí dva areály vinných sklepů. Areál vinných sklepů u Vodní nádrže Nové Mlýny I jižně od středu obce je stabilizován. Další areál vinných sklepů se nachází na jihozápadním okraji obce. V návaznosti na tento areál byly navrženy zastavitelné plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace (Z53). V k.ú. Mušov při silnici I/52 se nachází řada vinných sklepů přístupná z místní komunikace, tato plocha je stabilizována.

Ozn. plochy	Využití plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>Z53</b>	SVs - Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	Navržená zastavitelná plocha Z53 navazuje na zastavěné území a na stávající areál vinných sklepů v jihozápadní části obce. Rovinatý pozemek. Částečně zainvestované území. Inženýrské sítě a komunikace na hranici pozemku. Na okraji plochy Z53 je umístěna trafostanice. Zábor pozemků kvalitní půdy - I.třídy ochrany.
<b>Z69</b>	SVs - Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	Navržená zastavitelná plocha leží v zastavěném území a částečně navazuje na stávající areál vinných sklepů v jižní části obce. Svažité pozemek. Zainvestované území. Inženýrské sítě a komunikace na hranici pozemku. Zábor pozemků kvalitní půdy - I.třídy ochrany.

### II.13.8. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Největší plochu výroby v obci zaujímá areál firmy VINOFRUKT a.s., který se nachází na levé straně silnice při příjezdu do obce Pasohlávky od města Pohořelice. Tato plocha je stabilizována. Nové velkovýrobní zemědělské areály nejsou navrhovány.

V jižní části k.ú. Mušov se nachází provozovny Zappa beton a Rybníkářství Pohořelice – zpracovna ryb Mušov, jsou stabilizovány. Nové velkovýrobní zemědělské areály nejsou navrhovány. V návaznosti na plochu výroby v k.ú. Mušov byly navrženy plochy Z62 a Z63 – plochy výroby energie na fotovoltaickém principu.

Jihozápadně od obce byly vymezeny dvě plochy pro zahradnictví (plochy Z66 a Z67).

Označení	Funkční využití	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>Z62 Z63</b>	<b>VE – plochy výroby energie na fotovoltaickém principu</b>	Plocha výroby energie na fotovoltaickém principu je navržena v jižní části k.ú. Mušov v návaznosti na stávající výrobní areál firmy Zappa beton. El. vedení VN vzdušné na hranici pozemku. Zábor pozemků méně kvalitní půdy - III.třídy ochrany.
<b>Z66 Z67</b>	<b>VA – plochy zahradnictví</b>	Plocha zahradnictví je navržena západně od obce Pasohlávky. Nezainvestované území. Plocha je dobře dopravně napojitelná na silnici III/39614. Sítě technické infrastruktury nutno dobudovat. Záměr investora.

### II.13.9. Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. Nová veřejná prostranství jsou navržena mimo jiné v rozvojových plochách.

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.

Nová veřejná prostranství – plochy veřejné (parkové) zeleně jsou navrženy v severní části obce Pasohlávky u bezejmenného vodního toku (UZ 77-80). Další veřejná zeleně je navržena podél navržené komunikace za hřbitovem (UZ 81,82) a na severním okraji obce (UZ 16, UZ 150).

Pro rozvoj lázeňství je podstatné vymezení dostatečné výměry ploch zeleně dle vyhl. č. 423/2001

Sb. Z uvedené vyhlášky citujeme §8:

(1) Specifický charakter lázeňského prostředí jako významného činitele lázeňské léčby se vytváří a uchovává na území, v němž přírodní léčebné lázně byly, popřípadě mají být stanoveny (§ 25 zákona),

- a) respektováním bioklimatické bonity území,
- b) vymezením optimální velikosti přírodních léčebných lázní v závislosti na charakteru terénu a kapacitě přírodního léčivého zdroje,
- c) zvyšováním hodnoty zeleně výběrem vhodných porostů v souladu s krajinnými podmínkami a léčebnými požadavky, a
- d) harmonickým sepětím architektonických a urbanistických řešení s okolní krajinou.

(2) Zdravotnická a jiná zařízení sloužící k poskytování lázeňské péče musí být v rozumně možné míře oddělena od ostatních částí obce, vymístěny zdroje znečišťující ovzduší a vyvolávající hluk. **Plošná výměra zeleně ve vnitřním území lázeňského místa musí být nejméně 4 ha na 100 lůžek určených pro pacienty a návštěvníky přírodních léčebných lázní, s navazujícími dalšími minimálně 4 ha zeleně na 100 lůžek za hranicí tohoto území.** Zeleň na území přírodních léčebných lázní i v okolní krajině musí být druhově rozmanitá s vyloučením výsadby druhů častěji vyvolávajících alergické reakce.

Při uvažované kapacitě lázní 800 lůžek bylo tedy potřeba navrhnout plochy zeleně nejméně o následující plošné výměře:

- Zeleň ve vnitřním lázeňském území  $4 \cdot 8 = 32$  ha
- Zeleň ve vnějším lázeňském území  $4 \cdot 8 = 32$  ha

Zeleň ve vnitřním lázeňském území bude situována především přímo v plochách OL plochy lázeňské. Z tohoto důvodu zde byl stanoven koeficient zastavění plochy KZP na 0,4, takže 60% ploch OL bude tvořit zeleň. Při výměře ploch OL cca 19 ha připadá na zeleň 11,4 ha.

Rekapitulace vymezení ploch zeleně ve vnitřním lázeňském území:

Potřebná výměra zeleně vnitřního lázeňského území dle §8 vyhl.č. 423/2001 Sb.	32 ha
Plochy veřejné (parkové) zeleně vymezené územním plánem:	Výměra v ha (cca)
Plocha zeleně v plochách OL	11,4
UZ 86	1,5
UZ 87	0,8
UZ 88	0,5
UZ 94	10,4
UZ 150	11,3
<b>PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ CELKEM</b>	<b>35,9</b>

V rozvojovém území na tzv. poloostrově v souvislosti s návrhem ploch lázeňství byla vymezena veřejná zeleň (UZ 83, 84, 85, 86, 94, 147, 148, 150). Tato veřejná zeleň propojuje budoucí lázně s navrženou krajinnou zelení, která je řešena v krajině (NK 112, 113, 118).

Vazba ploch zeleně ve vnitřním lázeňském území na plochu lázní (plochy lázní fialově, plochy zeleně ve vnitřním lázeňském území vybarveny, plochy zeleně ve vnějším lázeňském území a plochy ostatní zeleně nevybarveny):





Veřejná zeleň byla také navržena jako nezastavitelný koridor v pohledových osách vymezených v novém rozvojovém území. Jedná se především o plochy UZ91, UZ92, UZ93.

Při úpravách a dosadbách zeleně je nutno klást důraz na použití původních domácích druhů dřevin. Vhodnými dřevinami jsou listnaté stromy a keře, lesní i okrasné. Zásadně neuvažovat stromy s nepříznivými účinky na alergiky (topoly, břízy). Zvláštní důraz je nutno klást na péči o zeleň.

### II.13.10. Plochy a koridory dopravní infrastruktury

V územním plánu byla navržena záchytná parkoviště (DP). V jihozápadní části obce (plocha Z72), u silnice I/52 Z 159 a Z 160. Na okraji lázeňského areálu je vymezeno parkoviště Z 161, na současném východním okraji obce Z 12b, dále je umožněno parkování v ploše UZ 81. Za hrází je pak navrženo parkoviště Z 163 naproti Rybníkářství Pohořelice.

Označení návrhu ve výkresech	Funkční využití	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
<b>Z72</b>	DP - Plochy záchytných parkovišť	Plocha záchytného parkoviště na západním okraji obce při silnici III/39614. Plocha navazuje na zastavěné území.
<b>Z 159</b>	DP - Plochy záchytných parkovišť	Záchytné parkoviště u sjezdu ze silnice 52, sloužící k zachycení části parkujících turistů. Přispěje ke zklidnění dopravy.
<b>Z 160</b>	DP - Plochy záchytných parkovišť	Záchytné parkoviště pod Římským vrchem určené pro parkování turistů směřujících do archeoparku.
<b>Z 161</b>	DP - Plochy záchytných parkovišť	Záchytné parkoviště v sousedství lázeňského areálu. Dobrá docházková vzdálenost. Přispěje ke zklidnění dopravy v lázních.
<b>Z 12b</b>	DP - Plochy záchytných parkovišť	Parkoviště na západním okraji stávající zástavby obce doplní chybějící parkovací místa.
<b>Z 163</b>	DP - Plochy záchytných parkovišť	Záchytné parkoviště v blízkosti vodní nádrže Nové Mlýny II, pro rybáře a cykloturisty.

### II.13.11. Plochy rekreace

Plochy rekreace rodinné (RI) i plochy rekreace u vody (RP) jsou stabilizovány, nové se nenavrhují. Důvodem je okolnost, že koncepce územního rozvoje obce je zaměřena na rozvoj lázeňství a nabídku ubytování ve stavbách ubytovacích zařízení. Záměry vlastníků pozemků v k.ú. Mušov, na jižním břehu vodního díla Nové Mlýny I, byly zahrnuty do ploch územních rezerv R 08 a R 09 a budou dále prověřeny.

### II.13.12. Plochy technické infrastruktury

V ÚP je navržena plocha Z68 pro technickou infrastrukturu poblíž stávajícího hřbitova. Na této ploše je povolena výstavba sběrného dvora a hasičské zbrojnice.

Rozsáhlé návrhové plochy mezi obcí a kempem si vyžádají rozšíření stávající ČOV (navržena plocha Z64). Taktéž je navrženo rozšíření stávajícího vodojemu (plocha Z73).

### II.13.13. Nezastavěné území

V nezastavěném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

a) Plochy zemědělské, které jsou podrobněji členěny na:

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

b) Plochy lesní, které jsou podrobněji členěny na:

- NL plochy lesní
- NU lesy zvláštního určení

c) Další plochy v nezastavěném území:

- NP plochy přírodní
- NS plochy smíšené nezastavěného území
- NK plochy zeleně krajinné

V návaznosti na navržené plochy lázní vymezuje územní plán plochy zeleně krajinné (= zeleň ve vnějším lázeňském území) – výpočet potřebné plochy viz. předchozí kapitola.

Potřebná výměra zeleně vnějšího lázeňského území dle §8 vyhl.č. 423/2001 Sb.	32 ha
Plochy veřejné (parkové) zeleně a plochy zeleně krajinné vymezené územním plánem:	Výměra v ha
NK 118	24,6
NK 112	3,1
UZ 16	3,6
NK 113	1
<b>ZELEŇ VE VNĚJŠÍM LÁZEŇSKÉM ÚZEMÍ CELKEM</b>	<b>32,3</b>

Vazba ploch zeleně veřejné (parkové – obtah ploch zelenou barvou) a zeleně krajinné (zeleně vyplněné plochy, které považujeme za zeleň vnějšího lázeňského území) na plochu lázní (lázně fialově):



Územním plánem Pasohlávky se navrhuje plochy lesní (NL) jako náhrada za navrhovaný zábor ploch určených k plnění funkcí lesa. ÚP Pasohlávky navrhuje plochy lesní o celkovém rozsahu cca 19 ha, při záboru PUPFL cca 1,87 ha. Původně byl v návrhu ÚP uvažován zábor 9,8 ha, plochy silniční dopravy pro R52 ale byly následně nahrazeny koridorem územní rezervy KRD 1. Plochy k zalesnění jsou vymezeny v lokalitách s nízkou bonitou půdy a v urbanisticky výhodných polohách - tj. ve zbytkových plochách podél koridoru územní rezervy KRD 1, které budou mít v případě možné budoucí realizace předmětné dopravní stavby nevhodné rozměry, tvar a budou pro agrotechniku obtížně obhospodařovatelné.

#### **II.13.14. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.**

V územním plánu je využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití. Tato možnost byla využita téměř u všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Zdůvodnění, proč byly dále vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4-19 vyhl. 501/2006 Sb.:

<b>NK</b>	Plochy zeleně krajinné	Byly vymezeny k ochraně nelesní zeleně v zemědělské krajině. Tato zeleň má nezastupitelný význam ekologický, protierozní, krajinářský a její přínos je i ve vytváření pocitu obytné krajiny.
-----------	------------------------	--

### II.13.15. Odůvodnění omezení staveb dle § 18 odst. 5) stavebního zákona

V územním plánu je využita možnost daná ustanovením § 5 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vyloučit umístění vybraných staveb v nezastavěném umístění. K tomuto kroku bylo přistoupeno z následujících důvodů:

- Pasohlávky se profilují jako lázeňsko – rekreační sídlo. Je proto žádoucí zachovat kvalitu rekreačního a širšího lázeňského území a neznehodnocovat ji stavbami, jejichž užívání by zhoršovalo podmínky pro hlavní využití sídla,
- Zabránění negativních dopadů na krajinný ráz, životní prostředí a ochranu přírody
- K omezení výstavby v nezastavěném území dále vedou zkušenosti z poslední doby, kdy majitelé pozemků zneužívají možností daných zákonem a za zemědělské stavby popř. stavby turistického a informačního charakteru vydávají i stavby pro rodinnou rekreaci. Stavby jsou pak užívány v rozporu s rozhodnutím o užívání stavby, což je ale následně obtížně řešitelné.

### II.13.16. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce. V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou podlažnost zástavby (maximální počet nadzemních podlaží) a v některých plochách také koeficient zastavění plochy.

Výšková regulace je stanovena buď v nadzemních podlažích, nebo z důvodu odlišného charakteru zástavby (bude se často jednat o halové stavby) v metrech.

**Koeficient zastavění ploch** byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění).

### II.13.17. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a ploch pro asanaci

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.05 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
DT 2 DT 3 DT 4	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Plocha pro místní komunikaci a uložení sítí technické infrastruktury pro veřejnou potřebu, k obsluze zastavěných a zastavitelných ploch vymezených územním plánem.
DT 6	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Plocha pro místní komunikaci a veřejnou technickou infrastrukturu. Komunikace bude sloužit stávajícím plochám výroby a jako komunikační propojení na sběrnou („páteční“) komunikaci ve směru od příjezdu do obce na "Poloostrov" a severně trasované paralelní komunikace.
DT 7	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky, Mušov	Plocha pro místní komunikaci, cyklotrasu a síť technické infrastruktury. Navržená komunikace je paralelní komunikací ke sběrné komunikaci ve směru od příjezdu do obce na "Poloostrov" a umožní dopravní spojení lázeňské a rekreační zóny bez průjezdu obytným územím. Jde tedy o záměr důležitý z hlediska uchování kvalitního životního prostředí. Jde o nutné doplnění místní komunikační sítě.
DT 8 DT 9	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Mušov	Plocha pro místní komunikaci a síť technické infrastruktury. Veřejná infrastruktura důležitá pro obsluhu navržených zastavitelných ploch.

DT 10 DT 11	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Mušov	Plocha pro místní komunikaci a sítě technické infrastruktury. Veřejná infrastruktura důležitá pro obsluhu navržených zastavitelných ploch.
DT 12	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Mušov	Plocha pro místní komunikaci a sítě technické infrastruktury. Veřejná infrastruktura důležitá pro obsluhu navržených zastavitelných ploch. Komunikační síť je navržena tak, aby byly umožněny průhledy zástavbou a daleké pohledy na jedinečnou krajinnou scenérii.
DT 13	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky, Mušov	Plocha pro místní komunikaci, cyklotrasu a sítě technické infrastruktury. Navržená komunikace umožní dopravní spojení lázeňské a rekreační zóny bez průjezdu obytným územím. Jde tedy o záměr důležitý z hlediska uchování kvalitního životního prostředí. Jde o nutné doplnění místní komunikační sítě.
DT 15	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Mušov	Plocha pro místní komunikaci a cyklostezku, odbočující ze sběrné („páteřní“) komunikace směrem na Římský vrch.
D 1	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov	Komunikace pro pěší na "Poloostrově" spojuje zastavitelné plochy v jižní části území s Římským vrchem. Koncepčním záměrem je propojení areálu lázní s archeoparkem na Římském vrchu chodníkem v plochách veřejné (parkové) zeleně. Záměr významně posiluje rekreační charakter území a funkčnost urbanistické koncepce.
D2 D3	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Komunikace pro pěší mají přínos pro zvýšení bezpečnosti dopravy a rozvoj turistiky v obci.
D4 D5 D6 D7 D8 D9 D10 D11 D12 D13	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov	Komunikace pro pěší mají přínos pro zvýšení bezpečnosti dopravy a rozvoj turistiky v obci.
D14 D15	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov	Záchytné parkoviště u sjezdu ze silnice 52, sloužící k zachycení části parkujících turistů. Záchytné parkoviště pod Římským vrchem určené pro parkování turistů směřujících do archeoparku.
D16	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov	Parkoviště v sousedství lázeňského areálu. Přispěje ke zklidnění dopravy a zachování životního prostředí v areálu lázní.
D17	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Parkoviště na západním okraji stávající zástavby obce doplní chybějící parkovací místa. Parkoviště leží na pozemku obce, není proto navrhováno zřízení předkupního práva.
D18	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Plocha záchytného parkoviště na západním okraji obce při silnici III/39614, doplní chybějící parkovací kapacity v oblasti.
D19	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Mušov	Plocha záchytného parkoviště v k.ú. Mušov, za hrází u Rybníkářství Pohořelice. Pro rybáře a cykloturisty. Zlepšení podmínek pro cestovní ruch.
D20	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Cyklistické komunikace mají přínos pro zvýšení bezpečnosti dopravy a rozvoj turistiky v obci.
D21	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Cyklistické komunikace mají přínos pro zvýšení bezpečnosti dopravy a rozvoj turistiky v obci.

		k.ú. Mušov	
T1	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Odpadový dvůr
T2	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov	Plocha je určena pro rozšíření čistírny odpadních vod tak, aby její kapacity byly dostačující pro navrhovaný územní rozvoj obce Pasohlávky.
T3	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov	Plocha je určena pro rozšíření vodojemu pro veřejnou potřebu.
T4	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Sítě technické infrastruktury: vodovod, dešťová a splašková kanalizace, k odkanalizování a zásobování zastavitelné plochy (Z53). Navržená kanalizace je součástí komplexního systému odkanalizování obce.
T5	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Komplexní plynofikace obce Pasohlávky. STL plynovody pro veřejnou potřebu.
T6	veřejná technická infrastruktura	.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov	Trafostanice pro veřejnou potřebu. V plochách řešených územními studii může být jejich poloha upřesněna.
T7	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Sítě technické infrastruktury jsou navrženy pro zásobování zastavěných a zastavitelných ploch vodou resp. plynem. Navržené plynovodní potrubí je součástí komplexní plynofikace obce.
T8	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Sítě technické infrastruktury: el. vedení u zastavitelné plochy Z05
T9	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Sítě technické infrastruktury: dešťová kanalizace
T10	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Sítě veřejné technické infrastruktury (vodovod, kanalizace) k obsluze zastavěných a zastavitelných ploch vymezených územním plánem.
T11	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Dešťová kanalizace k odvedení srážkových vod z veřejného prostranství.
T 12	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Sítě technické infrastruktury: vodovod, tlaková kanalizace a plynovod pro obsluhu zastavitelných ploch Z66 a Z67 (VA).
T13	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Sítě veřejné technické infrastruktury k obsluze zastavěných a zastavitelných ploch vymezených územním plánem.
T14 T15 T16	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov	Vodovod pro veřejnou potřebu – přívodní vodovodní řád do VDJ Pasohlávky. K posílení zásobování obce pitnou vodou.
T17	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky k.ú. Mušov	Sítě technické infrastruktury - STL plynovod. Plynovod pro obec Ivaň.
T18	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Pasohlávky	Sítě technické infrastruktury - STL plynovod. Plynovod pro obec Ivaň a vodovod pro veřejnou potřebu.
T19	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov	El. vedení VN kabelové jako přeložka stávajícího vedení.
T20 T21 T22 T23 T24 T25	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov	STL plynovody pro veřejnou potřebu
T26 T27	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov	Elektrické vedení VN
T28	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov	Vodovod pro veřejnou potřebu

T29	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Mušov	Sítě technické infrastruktury pro veřejnou potřebu
P 1 P 2 P 3 P 4 P 6 P 7	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky	Plochy veřejné (parkové) zeleně (UZ) v blízkosti obce budou sloužit zejména pro každodenní krátkodobou rekreaci obyvatel, zlepšení hygieny prostředí a estetické zhodnocení prostoru.
P 8 P 9 P 10 P 13 P 14 P 15 P 17	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Pasohlávky, K.Ú. Mušov	Plochy veřejné (parkové) zeleně (UZ) jsou navrženy s ohledem na vyhl. č. 423/2001 Sb., dle které je pro rozvoj lázeňství podstatné vymezení dostatečné výměry ploch zeleně. Zeleň má vzhledem ke svým funkcím - rekreační, estetické, hygienické, zdravotní atd. charakter veřejně prospěšného opatření.
P 18 P 19 P 20 P 21	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Mušov	Plochy veřejné (parkové) zeleně (UZ) jsou navrženy s ohledem na vyhl. č. 501/2006 Sb.
V 1 – V 11	plochy pro založení územního systému ekologické stability - místní ÚSES	k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov	Plochy určené pro založení prvků místní úrovně ÚSES. Prvky ÚSES mají významný stabilizační efekt na ekologické hodnoty krajiny. Vymezení prvků místního (lokálního) ÚSES vychází z provedených komplexních pozemkových úprav a je doplněno pouze o chybějící prvky, nebo rozšířeny prvky, které byly v KPÚ vymezeny v nedostatečné výměře.

### II.13.18. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování. K tomuto kroku bylo přistoupeno z následujících důvodů:

- Nutnost prověření a podrobnější regulace rozvojových zastavitelných ploch,
- Územní plán stanoví koncepci rozvoje na mnoho let dopředu, zároveň ale je třeba zabránit překotné výstavbě bez odpovídající infrastruktury,
- Dalším cílem je u většiny ploch podrobnější prověření umístění veřejných prostranství, dle §7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, s cílem dosažení proporcionálních zásahů do chráněných práv majitelů pozemků,
- Prověření vhodných architektonických forem zástavby a zamezení nekoordinované výstavby, ať už z hlediska architektonického, nebo z hlediska nevhodného umísťování staveb na pozemcích, které by mohlo kupř. zkomplikovat výstavbu na sousedních pozemcích
- Nekoordinovaná výstavba by tak ztížila nebo i znemožnila smysluplné využití pozemků

### II.13.19. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

Požadavek na dohodu o parcelaci je uplatněn u ploch, ve kterých se předpokládá nutnost společné participace vlastníků na vymezení veřejných prostranství, nebo kde podmínkou realizace je společné

zainvestování infrastruktury.

Důvodem je tedy potřeba nalezení proporcionálních zásahů do majetkoprávních vztahů v lokalitě s drobnou držbou pozemků a dosažení dohody na vedení dopravní a technické infrastruktury, vymezení veřejných prostranství apod.

### II.13.20. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní rezervy jsou vymezeny z těchto důvodů:

Ozn.	Popis	Odůvodnění vymezení
R 01	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.	Jedná se o plochy relativně vhodné pro zařazení mezi zastavitelné plochy, avšak vzhledem k předpokládané dynamice růstu obce není předpokládáno, že by byly potřebné. Nicméně ve vzdálenějším výhledu se předpokládá výstavba v těchto plochách. Je proto účelné je chránit před zásahy, které by ztížily nebo znemožnily možné budoucí využití těchto ploch ke stavebním účelům.
R 02 R 04 R 05	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.	
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 případě možné budoucí realizace rychlostní komunikace R52 v koridoru územní rezervy KRD1 bude účelné v ploše R 07 umístit lesopark, z důvodu ochrany životního prostředí. Druhým důvodem je budoucí výhledová potřeba lázní na zeleň ve vnějším lázeňském území dle vyhl. č. 423/2001 Sb. Plocha územní rezervy má za úkol chránit území před zásahy, které by ztížily nebo znemožnily možné budoucí využití této plochy k uvedeným účelům.
R 08 R 09	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha rekreace	Vymezení územní rezervy je opodstatněno požadavky vlastníků pozemků na vymezení ploch pro rodinnou rekreaci, tyto požadavky jsou ale v konfliktu se zájmy ochrany přírody a krajiny, vznik rozsáhlejších ploch rodinné rekreace (chatových lokalit) by mohl mít rovněž negativní vliv na prioritní koncepci rozvoje obce založené na lázeňství a cestovním ruchu. Bude je proto nutné podrobněji posoudit, upřesnit a koordinovat s vymezením nadmístního územního systému ekologické stability (tj. i se zpracovávanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje). Zabývat se je nutné rovněž ochranou archeologických nálezů.
KRD 1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí využití jako koridor pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	Důvodem vymezení koridoru územní rezervy je ochrana území předpokládané trasy R52 před změnami, které by v budoucnu mohly ztížit nebo znemožnit nebo ekonomicky znevýhodnit průchod silnice R52 územím a současná nemožnost vymezení zastavitelného koridoru bez jeho opory v nadřazené dokumentaci. Podrobněji viz kapitola <a href="#">VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE</a>



KR NRBK-N KR NRBK-V	Koridory územních rezerv pro možné budoucí využití jako dílčí části nadregionálního biokoridoru	Viz kapitola <a href="#">VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE</a> a dále kapitola <a href="#">Územní systém ekologické stability</a>
KR RBC	Koridory územních rezerv pro možné budoucí využití jako regionální biocentra	

### II.13.21. Odůvodnění 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 (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.).

Odůvodnění vymezení:

- stavby v centru obce, tj. okolí kostela sv. Anny, obecní úřad, kulturní dům. Urbanisticky exponovaná poloha, mimořádně významná pro obraz obce.
- území mezi stávající obslužnou komunikací v areálu ATC Merkur a lagunami, toto území zahrnuje plochy změn Z35, P04, UZ 92, UZ 93, UZ 84. Území turisticky velmi frekventované, a tedy urbanisticky mimořádně významné.
- 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

Odůvodnění: urbanisticky i pohledově exponované plochy, v blízkosti aquaparku a lázní, kde je nutno klást zvláštní důraz na kvalitu architektonického řešení.

Ve všech případech vymezuje územní plán okruh staveb, kterých se toto ustanovení týká.

#### VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE:

Výše uvedené podrobné zdůvodnění přijatého řešení je úplné a výstižné.

## II.14. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

### II.14.1. Silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice I/52 Pohořelice - Mikulov - státní hranice. Do řešeného území je silnice I.třídy přivedena ze severu od města Pohořelice (vstupuje do k.ú. Pasohlávky), pokračuje směrem k jihovýchodu do k.ú. Mušov, kde prochází po hrázi mezi vodními nádržemi Nové Mlýny I. a II. Dále silnice pokračuje do k.ú. Horní Věstonice a dále směrem k Mikulovu.

Přehled silnic III. třídy v řešeném území:

III/39613	Nová Ves u Pohořelic – Drnholec
III/39614	Pasohlávky – Drnholec
III/39615	Pasohlávky – Brod nad Dyjí - Drnholec
III/41621	Žabčice – Vranovice -Pasohlávky

Tyto silnice vytvářejí dopravní spojení obce s okolními obcemi i přímou dopravní obsluhu zastavby obce. Silnice III/41621 přichází do správního území obce Pasohlávky ze severovýchodu od obce Ivaň a napojuje se na silnici I/52. Silnice III/39613 vede západně od obce z Nové Vsi u Pohořelic k Drnholci. Silnice III/39614 se napojuje na východě na silnici I/52, prochází obcí Pasohlávky a pokračuje západním směrem, kde se napojuje na silnici III/39613. Silnice III/39615 je odbočkou z III/39614 a vede západně od zastavěného území k Brodu nad Dyjí.

Intenzity dopravy – stav v roce 2005

č. silnice	Sčítací úsek	T	O	M	S	Začátek úseku	Konec úseku
52	6-2150	3097	7036	43	10176	zaús. 396	x se 39614 a 41621
52	6-2170	2650	6443	46	9139	x se 39614 a 41621	Zaúst. 420
39615	6-6710	357	631	12	1000	vyús. ze 39614	zaús.do 414

Intenzity dopravy – stav v roce 2010 (celostátní sčítání dopravy 2010, ŘSD ČR)

č. silnice	Sčítací úsek	T	O	M	S	Začátek úseku	Konec úseku
52	6-2150	1956	5861	45	7862	zaús. 396	x se 39614 a 41621
52	6-2170	1852	6687	79	8618	x se 39614 a 41621	Hr.okr.Brno-v. a Břeclav
39615	6-6710	180	567	11	758	vyús. ze 39614	zaús.do 414

Z výše uvedených tabulek vyplývá, že intenzita dopravy na všech sledovaných úsecích poklesla.

Návrh úprav silniční sítě se opírá o Politiku územního rozvoje České republiky, Usnesení vlády ČR č. 713/2010 Sb., o změně usnesení vlády č. 735/2008 Sb., k přípravě a výstavbě kapacitní pozemní komunikace v úseku Pohořelice – státní hranice s Rakouskem, o Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (aktualizace 2013) a Územně analytické podklady správního území ORP Pohořelice, územní studie, oborové (rezortní) podklady, například:

- Dopravní sektorová strategie, 2. fáze (MD ČR, 2013)
- Vyhledávací studie „Rychlostní silnice R52 Pohořelice – Mikulov (– Drasenhofen) (HBH Projekt, 2000)
- Hodnocení vlivů na životní prostředí dle zák. 100/2001 Sb. – EIA (Ing. Šikula, HBH Projekt, 2003) + Stanovisko MŽP k posouzení vlivů provedení záměru na ŽP (2005)

- Komparativní studie R52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko a R55 Břeclav (D2) hranice ČR/Rakousko (DHV ČR, 2008)
- Rychlostní silnice R52 – stavba 5204 Pohořelice – Ivaň (HBH Projekt)
- Rychlostní silnice R52 – stavba 5204 Ivaň – Perná (HBH Projekt)
- Rychlostní silnice R52 – stavba 5205 Perná – státní hranice ČR/Rakousko (SUDOP Praha)

Pro možné budoucí umístění silnice R52 je v ÚP Pasohlávky vymezen koridor územní rezervy KRD 1 o šířce 200 m, s místním rozšířením v prostorech budoucích křižovatek a vyvolaných přeložek komunikací a sítě technické infrastruktury. Odůvodnění vymezení tohoto koridoru se opírá především o PUR ČR, o závěry dřívějších studií a zpracovanou PD stavby.

Mimo zastavěné a zastavitelné území obce budou silnice upravovány dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“. Předpokládá se úprava v těchto kategoriích: silnice III. třídy v kategorii S6,5/60, kromě silnice III/39615 (ve směru na Brod nad Dyjí), která má kategorii S7,5/60. Kategorie silnice R52 bude upřesněna v navazujícím řízení.

V návrhu ÚPN jsou vyznačena silniční ochranná pásma u silnic v řešeném území dle § 30, odst. 2b) „Zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb. takto: R52 (100 m), silnice I/52 (50 m), silnice II/396 a silnice III. třídy (15 m).

#### II.14.2. Místní a účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice III. třídy č. 39614, která zajišťuje v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů s částečným omezením. Tato komunikace je dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ z ledna roku 2006 v průjezdu obcí zařazena do funkční skupiny C.

Dopravní kostru v rekreačně lázeňském území bude tvořit místní komunikace funkční skupiny „B“ – sběrná komunikace, která je vedena ve směru východ-západ a spojuje obec s územím dnešního ATC Merkur. Tato páteřní 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. Tyto komunikace budou dále doplněny o komunikace funkční skupiny „D2“, určené pro cyklistický a pěší provoz.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

#### II.14.3. Doprava v klidu

V obci je několik parkovišť převážně u staveb občanské vybavenosti a rekreačních zařízení.

Název občanského nebo rekreačního zařízení	Orientační počet parkovacích míst	Poznámka
Restaurace Salaš	10	
Restaurace u Lasa	8	
Potraviný u mateřské školy	6	
Obecní úřad	6	
Penzion, pizzerie, Sportbar KOMETA	12	
Rekreační zařízení Laguna	36	
Přístaviště obec Pasohlávky	9	
Penzion a restaurace VRKOC	10	U silnice I/52
Kemp ATC Merkur	220	
Správní budova kempu	10	V areálu kempu je u každého ubytovacího zařízení další parkoviště pro ubytované návštěvníky.
Hotel Termál	200	

Nově budované záchytné parkoviště u aquaparku	350	+ 8 míst pro autobusy
Celkem	877	

Další parkovací plochy jsou umístěny v lokalitách s obytnou zástavbou.

Všechny nové obytné objekty i objekty občanské vybavenosti by měly mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanoví **stupeň motorizace 1:2,5**.

Toto ustanovení však nelze plně aplikovat na objekty stávající, zvláště pak na objekty umístěné v sevěrené (řadové) zástavbě. Tyto objekty jsou odkázány na parkování na veřejných prostranstvích, ať už na parkovištích nebo podél místních komunikací.

Na vyřešení problémů na úseku dopravy v klidu byl kladen zvláštní důraz. Územní plán řeší parkování krátkodobých návštěvníků obce, které je v současné době nevyhovující. Deficit počtu parkovacích míst řeší územní plán vymezením podmínek pro umístění parkovišť v různých částech obce.

Podle průzkumů, rozborů a zadání ÚP Pasohlávky bude činit špičková potřeba parkovacích míst pro jednodenní návštěvníky obce - **440 parkovacích míst**. Další místa budou potřebná pro návštěvníky léčebných lázní cca 320 parkovacích míst, pro návštěvníky hotelů cca 130 parkovacích míst a pro návštěvníky penzionů 645 parkovacích míst. Celkem bude v řešeném území nutné zajistit cca **1200 parkovacích míst**.

Přehled navrhovaných záchytných parkovišť:

Označení plochy, poloha	Plocha (ha)	orientační kapacita	Poznámka
Z159 DP	0,28	50	Parkoviště s vysokým podílem zeleně
Z160 DP	0,13	50	
Z161 DP	0,24	50	Parkoviště s vysokým podílem zeleně
Z12b DP	0,2	50	Parkoviště s vysokým podílem zeleně
UZ81		50	Parkoviště v zeleni, v regulativech plochy je přípustné umístění parkovacích míst v rozptylu (koeficient zastavění plochy KZP=0,2).
Z76		200	Parkovací místa kolmá na komunikaci
Z72 DP	0,066	25	Záchytné parkoviště na jihozápadním okraji obce při silnici III/39614 Pasohlávky - Drnholec
Z163 DP	0,2	50	Záchytné parkoviště v k.ú. Mušov, u Rybníkářství Pohořelice, pro rybáře, cykloturisty a turisty.
<b>CELKEM</b>		525	

Ostatní parkovací místa budou řešena v plochách DS a přímo v jednotlivých funkčních plochách (lázně, hotely, penziony, občanská vybavenost), jejich polohu upřesní navazující územní studie, popř. navazující řízení.

Výhledově se předpokládá umístění parkoviště o předpokládané kapacitě 200-300 parkovacích míst v koridoru územní rezervy KRD 1.

#### II.14.4. Železniční dráha celostátní a regionální včetně ochranného pásma

V řešeném území se nenachází.

#### II.14.5. Cyklistická a pěší doprava

Přes katastrální území Pasohlávky prochází dálková cyklotrasa **Jantarová stezka č.4**. „Jantarová stezka“ vede od hraničního přechodu Hatě s Polskou republikou celou Moravou a končí v Novém Přerově, kde navazuje na cyklistickou trasu „Greenways Praha – Wien“. Přes řešené území vede směrem

od Ivaně k Brodu nad Dyjí po komunikacích III/41621, III/39614 a III/39615.

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 krajinnou zelení v souběhu s III/39614.

„**Mikulovská vinařská stezka**“ je součástí vinařských cyklistických stezek, jejichž základním tahem je Moravská vinná stezka. Na ni „Mikulovská vinařská stezka“ navazuje mezi obcemi Novosedly a Brod nad Dyjí a Drnholec. Vede po silnici III/39614 v souběhu s Jantarovou stezkou až do Pasohlávek. Na severním okraji obce se od ní odděluje a pokračuje po účelových komunikacích, kolem archeologické lokality Hradisko, k silnici I/52 a dál po levém břehu vodní nádrže Nové Mlýny II do Strachotína. Tady opět navazuje na Moravskou vinnou stezku, po hrázi mezi vodními nádržemi Nové Mlýny II a Nové Mlýny III přejde na pravý břeh Dyje. Zde propojuje delší trasou (přes Lednici, Hlohovec a Valtice) Pavlov a Mikulov na Moravské vinné trase.

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

**Dále** se zde nachází značené cyklotrasy kolem kempu ATC Merkur, které jsou vedeny kolem vodních nádrží Nové Mlýny I a Nové Mlýny II.

Cyklotrasa č.5174 prochází z ATC Merkur po komunikacích I/52 a III/39614 do Pasohlávek a odsud pokračuje po silnici III/39615 do Brodu nad Dyjí a přes Dolní Věstonice se vrací zpět do ATC Merkur.

Cyklotrasa č.8407 z Mikulova do Lednice prochází k.ú. z Ivaně podél řeky Jihlavy do ATC Merkur, přes vrch Hradisko do Pasohlávek a odtud po komunikaci III/39615 do Brodu nad Dyjí.

V ÚP jsou zakresleny nově vybudované cyklostezky v obci Pasohlávky, od Brodu nad Dyjí jsou vedeny po nábřeží vodní nádrže Nové Mlýny I, přes obec Pasohlávky, cyklostezka dále pokračuje po nábřeží směrem ke kempu ATC Merkur. V jižní části k.ú. Mušov je upraveno trasování cyklostezky kolem vodních nádrží, tak aby vedlo v souběhu s navrženou krajinnou zelení.

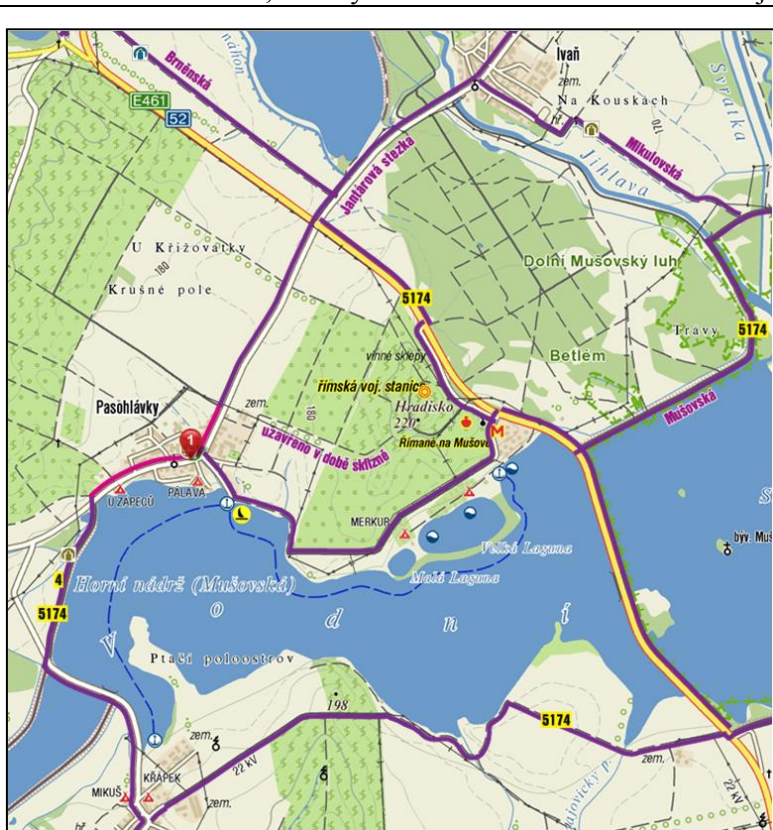


Schéma cyklotras a tras lodní dopravy (Zdroj: www.mapy.cz)

Turistické trasy se na území Pasohlávek prakticky nenachází, modrá turistická trasa vede od rozcestníku Pasohlávky- přehrada na východ směrem na Pouzdřany.



#### II.14.6. Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví v řešeném území nemá žádné zájmy. Nejbližší sportovní letiště, kde se výhledově počítá i s civilní záchrannou službou, leží v k.ú. Drnholec a další je plánováno v k.ú. Pohořelice.

Vodní doprava: v řešeném území se nenachází žádná sledovaná vodní cesta.

V řešeném území je v provozu sezónní lodní doprava po vodní nádrži Nové Mlýny I (Horní nádrž). Stávající přístaviště v blízkosti vstupní budovy kempu ATC Merkur je považováno za stabilizované. V ÚP se navrhuje další přístaviště na tzv. poloostrově, které bude sloužit především pro návštěvníky lázní, a nové přístaviště v obci. Trasa lodní dopravy je znázorněna na obrázku v kapitole II.6.5.

## II.15. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

### II.15.1. Léčivé přírodní vody

Obec Pasohlávky se nachází na území ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů II. stupně zřídelní oblasti Pasohlávky dle zák. č. 164/2001 Sb. Kolem vrtů v k.ú. Pasohlávky a Mušov byla zřízena i ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů I. stupně o poloměru 50 m.

Jednotlivé zdroje:

Mušov - 3G - vrt osvědčený za PLZ dle zák. č. 164/2001 Sb., p.p.č. 3164/204 k.ú. Mušov

Pasohlávky - 2G - vrt jehož osvědčení za PLZ dle zák. č. 164/2001 Sb., se připravuje, p.p.č. 4992/4 k.ú. Pasohlávky.

Stávající nebo připravované investice vodovodů a kanalizací se nachází v OP PLZ II. stupně a proto je nutno si pro plánování a výstavbu vyžádat souhlas Ministerstva zdravotnictví, dle §37 zákona 164/2001 Sb.

## II.15.2. Zásobování vodou

Obec Pasohlávky je zásobována z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Hustopeče. Zdrojem skupinového vodovodu Hustopeče jsou tři samostatná jímací území:

- Jímací území Nová Ves: celková vydatnost JÚ je v současné době cca 35 l/s. Z JÚ Nová Ves je voda čerpána do řídicího vodojemu Pasohlávky 2 x 900 m<sup>3</sup> (219/213,5).
- Jímací území Vranovice I (vydatnost 17,0 l/s) a Vranovice II (vydatnost 28,0 l/s)
- Jímací území Ivaň (vydatnost 15,0 l/s): toto jímací území je v současné době mimo provoz vzhledem k špatné kvalitě vody.

Všechna uvedená jímací území leží v území ORP Pohořelice a mají řádně vyhlášená pásma hygienické ochrany.

Skupinový vodovod Hustopeče je dotován vodou dle potřeby ze skupinového vodovodu Velké Pavlovice, ze zdroje JÚ Zaječí. Tato dotace vody může být i obrácená, to znamená ze SV Hustopeče do SV Velké Pavlovice.

V obci Pasohlávky byl v r. 1980 dokončen veřejný vodovod s tím, že v současné době probíhá zásobování pitnou vodou z výtlačného řadu ÚV + ČS Nová Ves do VDJ Pasohlávky 2 x 900 m<sup>3</sup> (219,0/213,5) resp. zpětným průtokem z VDJ Pasohlávky, to znamená, že rozvodná vodovodní síť je pod tlakem tohoto vodojemu.

Z VDJ Pasohlávky je zásobována samostatným zásobovacím řadem i rekreační oblast (v sezóně červenec - srpen až 5.000 rekreatů).

V navrženém rekreačně-lázeňském území mezi obcí a budoucí silnicí R52 jsou v územním plánu navrženy hlavní vodovodní řady, které jsou vedeny podél sběrné „páteřní“ komunikace. Polohu vodovodů v jednotlivých rozsáhlejších zastavitelných plochách určí navazující územní studie.

### Potřeba vody pro obec Pasohlávky:

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., v platném znění, činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (na kohoutku) k **25 m<sup>3</sup>/rok**, tj. 68,5 l/os/den.
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (na kohoutku) **35 m<sup>3</sup>/rok**, tj. 96 l/os/den

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl.č. 120/2011 Sb., směrnou roční potřebu vody pro objekty občanského vybavení, výrobní provozovny atd.

V územním plánu je uvažován nárůst počtu obyvatel na cca 1100. Z hlediska nároků na potřebu vody ale budou významnější kapacity lázeňských a ubytovacích zařízení a občanské vybavenosti.

Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, je v kapitole [Občanská vybavenost - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch](#) proveden odhad počtu lůžek v ubytovacích zařízeních s tím, že uvažujeme paušální započtení dalších zařízení občanského vybavení v roční potřebě vody na 1 obyvatele a 1 rekreaanta zvýšením o 30 %.

U lázní a hotelů je uvažována směrná potřeba vody 45 m<sup>3</sup>/lůžko, zvýšená o 10 m<sup>3</sup>/lůžko pro doplňující vybavení (wellnes, bazény).

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb.		
Počet obyvatel (2020):	<b>1100</b>	<b>35</b>	(m3/os./rok)	
Léčebné lázně (lůžka)	<b>800</b>	<b>55</b>	(m3/os./rok)	
Hotely (lůžka)	<b>500</b>	<b>55</b>	(m3/os./rok)	
Penziony a apartmány (lůžka)	<b>2500</b>	<b>45</b>	(m3/os./rok)	
Paušální podíl na ostatní vybavenost (%)	<b>30</b>	<b>10,5</b>	(m3/os./rok)	
<b>Potřeba vody</b>		<b>l/os/den</b>	<b>m3/den</b>	<b>l/s</b>
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	95,89	105,479	1,221
	- léčebné lázně	150,68	120,548	1,395
	- hotely	150,68	75,342	0,872
	- penziony	123,29	308,219	3,567
	- ostatní vybavenost		182,877	2,117
	<b>Celkem</b>		<b>792,466</b>	<b>9,172</b>
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba $Q_m=Q_d*1,85$		1466,062	16,968
	- hodinové maximum $Q_h=Q_m*2,3$			39,027

Vypočtená potřeba vody by měla být pokryta z vodovodu pro veřejnou potřebu. V obci Pasohlávky se plánuje rozvoj lázeňství a značné rozšíření rekreační oblasti. Možnosti zajištění zásobování této oblasti vodou prověřila studie „Thermal Pasohlávky, zajištění zásobování lázeňské a rekreační zóny pitnou vodou“ (AQUA PROCON, s.r.o., Brno, 09/2012).

Vzhledem k předpokládanému nárůstu spotřeby vody zvýšeným využitím území v důsledku rozvoje lázeňské a rekreační zóny uvažuje tato studie s postupným navyšováním kapacit vodních zdrojů v etapách.

Etapa dle studie	Etapa dle úz.plánu	Období (předpoklad)	Zdroj a hlavní opatření na vodovodech	Orientační potřeba (l/s)	Využití
1	-	2013-2014	- Intenzifikace zdrojů Nová Ves (nový vrt, zvýšení stávající kapacity 24 l/s o 1 l/s).	1	Aquapark
2	I.	2015-2016	- Zapojení nového zdroje o kapacitě cca 8 l/s (realizace I.etapy zdroje a ÚV Ivaň, nebo přivedení vody z VOV) - Změny v distribuci vody z jednotlivých zdrojů a akumulací ke spotřebišťm	5	Aquapark + lázně
3	II.	2017-2020	- Realizace II.etapy zdroje Ivaň, včetně úpravy vody; nebo přivedení vody z VOV; nebo kombinace těchto variant; vše o vydatnosti cca 17 l/s - Nový úsek řadu od I/52 do VDJ Pasohlávky, DN200; - Zvětšení akumulace VDJ Pouzdřany;	14	Aquapark, lázně, rekreační zóna



4	III.	2020-	- Plné využití zdroje Ivaň, nebo zvýšení odběru z VOV, nebo kombinace těchto variant.	16,968-20,0	Aquapark, lázně, rekreační zóna
---	------	-------	---	-------------	---------------------------------

Přestože některé dílčí hodnoty orientačních potřeb vyčíslených studií se liší od hodnot vypočtených v územním plánu, výsledné maximální denní potřeby jsou obdobné (ve studii jsou hodnoty ještě o něco vyšší než v územním plánu). Studie prokazuje, že zásobování vodou zastavitelných ploch vymezených v ÚP Pasohlávky je z hlediska kapacit zdrojů vody technicky řešitelné, hodnotí jednotlivé alternativy využití zdrojů z hlediska ekonomického a časového a navrhuje optimální řešení, které bylo zpracováno do územního plánu Pasohlávky.

Za účelem připojení zdroje v Ivani je v ÚP Pasohlávky navržen výtlačný vodovod, který bude přivádět vodu ze zdroje Ivaň do VDJ Pasohlávky. Vodovod je obsažen i v ÚP Ivaň, jedná se tedy o koordinovaný záměr obou obcí.

Případná nedostatečná kapacita vodních zdrojů v reálném čase, pokud by se je kupř. nepodařilo investičně zajistit, by mohla být důvodem pro nutnou redukci zastavitelných ploch.

Akumulace: podle ČSN 736 650 je využitelný obsah zásobního vodojemu minimálně 60 % z maximální denní potřeby. Uvažujeme objem vodojemu cca 100 %  $Q_m$ , tj. 792 m<sup>3</sup>. Stávající vodojem 2x900 m<sup>3</sup> slouží k zásobování širšího území, posouzení v ÚP Pasohlávky je proto bezpředmětné – ÚP obce nemůže řešit problematiku dalších obcí.

V ÚP Pasohlávky je vymezena plocha Z73 pro případné budoucí rozšíření vodojemu Pasohlávky.

### Tlakové poměry

podle vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 Mpa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 Mpa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 Mpa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 Mpa.

Obec je zásobována z VDJ Pasohlávky 2 x 900 m<sup>3</sup> (219,0/213,5).

Posouzení minimálního hydrodynamického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	...	213,50 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	...	208,00 m n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty</u>	...	<u>5,0 m</u>
Minimální hydrodynamický tlak	...	0,05 MPa

Minimální hydrodynamický tlak v zastavitelných plochách pod budoucím archeoparkem nevyhovuje, bylo nutno řešit vytvoření horního tlakového pásma, posílením tlaku pomocí AT stanice, kterou navrhujeme umístit v areálu vodojemu. Horní tlakové pásmo bude zásobovat zástavbu v rozmezí kót 192,00-208,00 m n.m., resp. až 220,00 m n.m. (tj. zastavitelné plochy resp. části ploch Z50a, Z50b, Z50c a Z50d a plochy Z39 - archeopark).

Posouzení maximálního hydrodynamického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	219,00 m n.m.
<u>Nejnižše položená oblast obytné zástavby</u>	...	<u>172,0 m n.m.</u>
Maximální hydrostatický tlak	...	0,42 MPa

Maximální hydrodynamický tlak v síti vyhovuje.

### Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadách budou osazeny požární hydranty, jejich poloha

bude upřesněna v navazujícím řízení.

Územní plán dále vymezuje ve výkrese č. I. 03 v prostoru u Velké laguny v k.ú. Mušov odběrné místo pro čerpání požární vody do hasičských vozů.

### **Vodovod užitkové vody**

V zastavěném území Pasohlávky je vybudován rozvod užitkové vody, která je čerpána z vodní nádrže v blízkosti fotbalového hřiště. Vodovod slouží pro závlahy veřejných prostranství. Obdobný vodovod je navržen i v rekreační a lázeňské zóně. Čerpací stanice bude umístěna na břehu vodní nádrže v k.ú. Mušov v blízkosti budoucích lázní. Vodovodní řad povede napříč lázeňským areálem (plochou Z19) severním směrem a dále podél sběrné komunikace západním a východním směrem. Na něj budou napojeny další rozvodné řady, jejichž polohy upřesní navazující územní studie.

### **Rozvod termální vody**

V řešeném území se vyskytují 2 termální vrty, v ploše Z13 a v blízkosti silnice I/52. Z těchto vrtů je navržen termální vodovod, který vede paralelně s budovanou sběrnou („páteří“) komunikací.

## **II.15.3. Odkanalizování a čištění odpadních vod**

V obci je v současné době nově vybudována splašková kanalizace z trub DN 300-400. Touto kanalizací jsou splaškové odpadní vody za pomoci čerpacích stanic s výtlačky DN 80 a DN 100 odvedeny a zaústěny do stávající stoky vedoucí rekreační oblastí na ČOV Pasohlávky. Na ČOV je napojena i rekreační oblast Pasohlávky, která leží jihovýchodně od obce v k.ú. Mušov na břehu vodní nádrže Nové Mlýny I.

Čistírna odpadních vod byla v roce 2003 zrekonstruována, je mechanicko-biologická s nitrifikací a denitrifikací, s projektovanou kapacitou 4000 ekvivalentních obyvatel. Recipient: Novomlýnské nádrže-Dyje. Rozvoj lázeňství a rekreace mezi obcí Pasohlávky a kempem ATC Merkur si vyžádá rozšíření a rekonstrukci stávající ČOV. ÚP vymezil plochu pro rozšíření ČOV.

V severozápadní části k.ú. Pasohlávky je navržena splašková kanalizace, která pokračuje z k.ú. Nová Ves u Pohořelic, odkud vede přečištěné odpadní vody z ČOV. V k.ú. Pasohlávky je navrženo vyústění této kanalizace do vodního toku.

Ochranná pásma kanalizace jsou dle zák. č. 274/2001 Sb., v platném znění, 1,5 m od okraje potrubí na obě strany při průměru potrubí do 500 mm včetně, 2,5 m při průměru potrubí nad 500 mm. U kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Hydrotechnické údaje:

Pro potřeby bilancí v územním plánu byly specifické produkce odpadních vod a znečištění stanoveny následovně:

produkce splaškových vod: dle výpočtu v kapitole „Zásobování vodou“

produkce znečištění

- BSK <sub>5</sub>	60 g /EO/d
- NL	55 g /EO/d
- CHSK	110 g /EO/d
- Ncelk.	8 g /EO/d
- N-NH <sub>4</sub>	5 g /EO/d
- N-NO <sub>3</sub>	3 g /EO/d
- P <sub>celk</sub>	2 g /os./d

Pasohlávky - množství odpadních vod a produkce znečištění:

Množství odpadních vod - viz kapitola [Technické vybavení](#) „Zásobování vodou“

	produkce (m <sup>3</sup> /os.den)	jednotka	návrh
Počet obyvatel a rekr.lůžek			4900
Produkce odp.vod m <sup>3</sup> /den:		m <sup>3</sup> /den	792,5
odpadní vody balastní (10%)		m <sup>3</sup> /den	79,2466
CELKEM přítok na ČOV (m <sup>3</sup> /den)		m <sup>3</sup> /den	871,7
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	10,09
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK5	0,06/ob.	kg/den	294,00
- NL	0,055/ob.	kg/den	269,5
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	539

V uvedených bilancích jsou započítány pouze odpadní vody splaškové, nikoliv vody dešťové. Stávající ČOV Pasohlávky kapacitně nevyhoví uvedenému předpokládanému zatížení. Bude nutné její rozšíření a intenzifikace. Rozšíření ČOV je navrženo jihovýchodním směrem od stávající ČOV.

V obci je navrženo rozšíření kanalizační sítě k obsluze vymezených zastavitelných ploch. Plochy zahradnictví Z67 a Z66 bylo navrženo odkanalizovat tlakovou kanalizací, neboť terénní konfigurace neumožní gravitační odvod splaškových vod. V plochách Z13 upřesní polohu kanalizace navazující územní studie.

V navrženém rekreačně-lázeňském území mezi obcí a budoucí silnicí R52 jsou v územním plánu navrženy hlavní stoky, které jsou vedeny podél budoucí sběrné páteřní 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 v navazujícím řízení individuálně investorem stavby. Bude přitom zohledněno, že cca 1/4 plochy leží záplavovém území.

Návrh kanalizační sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK).

Dešťové vody v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací (v obci) a navrhovanou dešťovou kanalizací.

Veškeré dešťové kanalizační stoky v území slouží přednostně k odvodnění veřejných prostranství. Nakládání s dešťovými vodami v rozvojových plochách se řídí Vodním zákonem č. 254/2001 v platném znění.

#### II.15.4. Zásobování elektrickou energií

V katastrálním území Pasohlávky a Mušov neleží žádné výroby elektrické energie ani rozvodny VVN/VN, nejbližší rozvodna je v Mikulově.

Řešeným územím nevede žádné elektrické vedení nadřazené sítě.

Obec je zásobována el. vedením VN vzdušným. Vedení je přivedeno k obci z k.ú. Drnholec a od kempu ATC Merkur. Hlavní el. vedení VN vzdušné je vedeno v souběhu se silnicí I/52 od Pohořelic

směrem k Mikulovu. V místě hráze mezi vodní nádrží I. a II. je vedení kabelizované. Toto vedení má několik odboček, včetně odbočky na kemp ATC Merkur a obec Pasohlávky. V okolí obce je 8 trafostanic VN/NN 22/0,4 kV. Další 9 stávajících trafostanic je umístěno mimo zastavěné území obce Pasohlávky.

Distribuční síť NN je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech, stav sítě je dobrý.

Dle provedeného průzkumu je elektrická energie využívána obyvateli pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody, ale i pro vytápění. Obec zatím není plynofikována, v územním plánu je ale k plynofikaci navržena.

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P <sub>maxb</sub> (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k budoucí plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 30 % bytového fondu

"C1" u 10 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

venkovská obec, výpočet proveden dle tab.č. 3 a tab. č. 15

Uvažujeme 1100 obyvatel (viz kap. II.3.1) a 426 bytů (viz výpočet v kap. II.3.3.).

	%	Bytů (návrh)	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v návrhovém období celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový počet bytů:	100	426							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	213	1,50	1,00	0,73	0,13	319,50	233,24	41,54
- z toho kategorie "B2"	30	128	2,10	0,50	0,37	1,00	134,19	99,30	268,38
- z toho kategorie "C1"	10	43	9,70	0,17	0,20	1,00	70,25	82,64	413,22
- z toho kategorie "C2"	10	43	15,00	0,35	0,35	1,00	223,65	223,65	639,00
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				149,10	149,10	149,10
Zatížení CELKEM (kW):							896,69	787,93	1511,24
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							2,95	2,59	4,97

Obec je obsluhována 3 distribučními trafostanicemi (TR Sklepy, TR Sídliště, TR Okály). Dále jsou v obci další trafostanice uživatelské, sloužící pro potřeby výrobních areálů, občanské vybavenosti atd.

Počet distribučních trafostanic nevyhovuje. Územní plán proto 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 („pátevní“) komunikace vedené od obce přes území lázní a rekreační zóny k silnici I/52 je navrženo položení zemního kabelu VN, ze kterého budou napojeny navržené privátní trafostanice v lázních a rekreační zóně. I jejich počet a polohu upřesní územní studie.

Obdobně 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. V souvislosti se zástavbou plochy Z 560a je navrženo přeložení trafostanice Vodojem severozápadním směrem na křižovatku polních cest pod vodojmem.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

## II.15.5. Zásobování plynem

Nejjihnějším cípem k.ú. Mušov prochází VTL plynovod s ochranným pásmem širokým 120 m.

Pasohlávky byly v roce 2013 plynofikovány. STL plynovod o provozním tlaku 0,3 Mpa je přiveden z k.ú. Nová Ves u Pohořelic, tj. od severu. Na plynovod budou napojeni odběratelé všech kategorií.

Územní plán také 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, dále pokračuje v k.ú. Mušov a končí na hranici s k.ú. Ivaň.

Uvažovaná potřeba plynu pro obyvatelstvo v návrhovém období ÚP: výpočet potřeby plynu je proveden dle směrnice pro zpracování generelů v působnosti JMP z roku 1987. Uvažujeme 100 % zásobení obyvatelstva plynem ve 3 spotřebitelských kategoriích.

A- 10 % příprava pokrmů (odběr 0,7 m<sup>3</sup>/h, 200 m<sup>3</sup>/rok)

B - 5 % příprava pokrmů + ohřev TUV (1,8 m<sup>3</sup>/h, 750 m<sup>3</sup>/rok)

C - 85 % příprava pokrmů + ohřev TUV + otop (2,6 m<sup>3</sup>/h, 3000 m<sup>3</sup>/rok)

	%	Bytů (2015)	Odběr na 1 BJ m3/hod	Odběr na 1 BJ m3/rok	Odběr celkem m3/hod	Odběr celkem m3/rok
Celkový počet bytů v roce 2010:	100	426				
- z toho kategorie "A"	10	42,6	0,7	200	29,82	8520
- z toho kategorie "B"	5	21,3	1,8	750	38,34	15975
- z toho kategorie "C"	85	362,1	2,6	3000	941,46	1086300
Obyvatelstvo celkem:					<b>1010</b>	<b>1110795</b>

Daleko významnější z hlediska velikosti odběru budou ale lázeňská, hotelová a jiná zařízení občanské vybavenosti. Jejich počet a výhledovou potřebu není možné v současné době odhadnout.

Polohu plynovodů v zastavitelných plochách ve většině případů upřesní navazující územní studie.

### II.15.6. Zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích, s topným médiem převážně na tuhá paliva. Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění, tuhá paliva by ale měla být nahrazena plynem.

### II.15.7. Využití obnovitelných zdrojů energie

Za obnovitelné zdroje energie jsou považovány energie sluneční, větrná, vodní, geotermální a energie z biomasy.

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Energie vody: v řešeném území neperspektivní.
- Energie větru: v řešeném území neperspektivní, značná část území je zalesněna.
- Solární energie: velmi rychle se rozvíjející obor. V řešeném území jsou příznivé technické podmínky pro využití solární energie, pro přeměnu na elektrickou energii na fotovoltaickém principu. Respektovat je ale nutné přírodní a technické limity využití území (Natura 2000). Plochy pro umístění FVE proto územní plán vymezuje pouze ve dvou lokalitách na pravém břehu VN Nové Mlýny I v jižní části k.ú. Mušov.
- Tepelná čerpadla: jedná se o zařízení, která čerpají teplo z okolního prostředí (vody, vzduchu, země, ale také odpadní teplo) a transformují tuto nízkopotenciální tepelnou energii na energii vysokopotenciální. V řešeném území perspektivní jako lokální zdroj tepla. Využívání energie země (geotermální vrty s čerpadly země/voda popř. země/vzduch) je ale nutné podmínit hydrogeologickým posouzením, vzhledem k riziku ohrožení spodních vod, především vod přírodních léčivých zdrojů.
- Využití dřevní hmoty (pilin, lesních štěpků, palivového dřeva): v řešeném území neperspektivní.
- Využití energie biomasy spalováním a zplynováním: tento zdroj nemá v řešeném území předpoklady pro širší využití.
- Využití energie biomasy tzv. mokřými procesy – fermentací (produkce etanolu) a anaerobním vyhníváním (výroba bioplynu): v řešeném území neperspektivní.

### II.15.8. Přenos informací

Přes řešené území vedou následující radioreléové trasy:

- RS Děvín – RS Manulí (České radiokomunikace a.s.)
- RS Děvín – TVP Dobříšsko (České radiokomunikace a.s.)
- RS Děvín – RS Klíčovská hora (České radiokomunikace a.s.)
- RR trasa (Armády ČR) včetně OP
- RR trasa (bez bližší specifikace)

Všechny RR paprsky prochází nad řešeným územím v relativně velké výšce, nebudou proto omezovat běžnou stavební činnost.

Místní telekomunikační síť v obci Pasohlávky je kabelizována.

Obsluhu zastavitelných ploch telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech, podle § 4 odst. 5) vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

## II.15.9. Ropovody a produktovody

Nejsou.

### II.15.10. Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady se řídí zákonem č. 185/2001, v platném znění.

Systém nakládání s komunálním, ale i stavebním odpadem na území obce ve své samostatné působnosti stanovila obec obecně závaznou vyhláškou.

Sběrný odpadový dvůr je ve výstavbě - na ploše Z68 TI v blízkosti hřbitova.

Vytříděné nebezpečné odpady a velkoobjemové odpady budou jednak shromažďovány ve sběrném dvoře, jednak odváženy i mobilními prostředky pravidelným nárazovým sběrem. Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) se předpokládá mimo území řešené územním plánem.

Skládky v katastru obce:

Žádné.

## II.16. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### II.16.1. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz

#### Natura2000

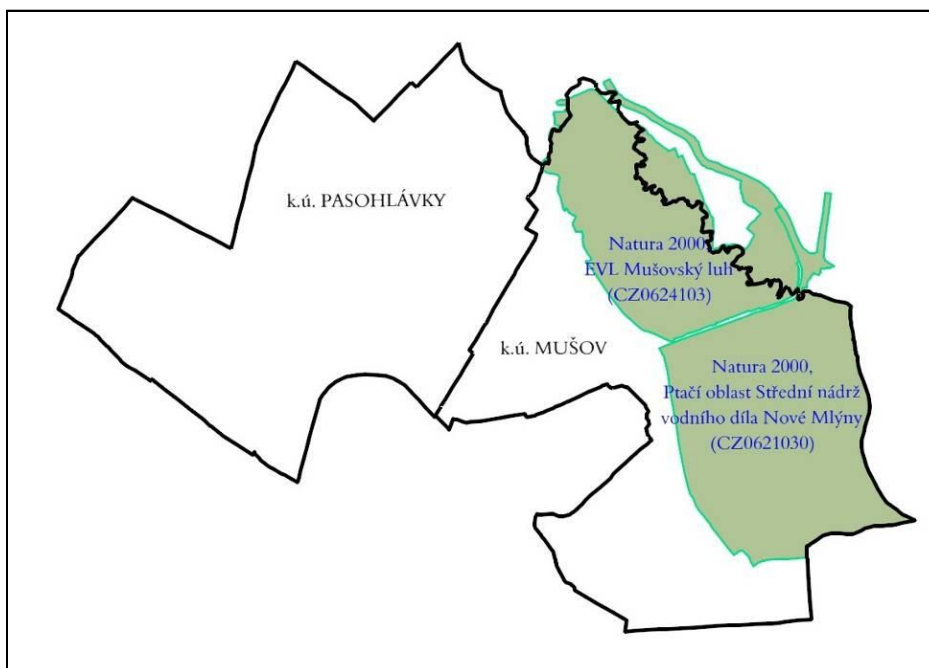
Územní plán nemá významný negativní vliv na lokality soustavy Natura2000.

V rámci soustavy Natura 2000 je v řešeném území vymezena ptačí oblast (PO) – PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny (CZ0621030).

Předmětem ochrany **PO Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny** (CZ0621030) jsou populace orla mořského, rybáka obecného, husy velké, husy běločelé, husy polní a vodních ptáků v počtu vyšším než 20 000 jedinců a jejich biotopy. Ptačí oblast o celkové rozloze 1048 ha se rozkládá asi 10 km severně od Mikulova, mezi obcemi Strachotín a Dolní Věstonice a silnicí na Mikulov.

V rámci soustavy Natura 2000 je v řešeném území vymezena evropsky významná lokalita (EVL) - EVL Mušovský luh (CZ0624103).

**EVL Mušovský luh** (CZ0624103) je komplex lužního lesa podél dolního toku řeky Jihlavy mezi obcí Příbice a střední nádrží vodního díla Nové Mlýny. Lokalita představuje jeden z posledních dochovaných zbytků lužního lesa po vybudování střední novomlýnské nádrže. Vyskytují se zde minimálně dva druhy významné z hlediska Natury 2000 - roháč velký a vydra říční.



### Maloplošná zvláště chráněná území (MZCHÚ)

Územní plán respektuje všechna maloplošná zvláště chráněná území na správním území obce.

V řešeném území nacházíme MZCHÚ - přírodní rezervace (PR) Věstonická nádrž  
- přírodní památka (PP) Betlém

**PR Věstonická nádrž** se rozkládá přibližně na 480 ha půdy v k.ú. Mušov. Předmětem ochrany je umělá přehradní nádrž se soustavami ostrůvků, bohaté hnízdiště a shromáždění vodních ptáků.

**PP Betlém** se nachází v k.ú. Mušov. Předmětem ochrany je bažina s bohatým výskytem obojživelníků. Plošná rozloha PP činí 10,9 ha.

### Ochrana krajiny a krajinného rázu

Změny obsažené v územním plánu nebudou mít negativní vliv na hodnoty krajinného rázu.

Charakteristika oblastí a míst krajinného rázu nebyla v Územně analytických podkladech ORP Pohořelice provedena, neboť dotčený orgán neměl příslušné podklady k dispozici. Pro potřeby hodnocení krajinného rázu bylo využito poznatků z širšího území než je řešené, neboť charakteristiky oblastí krajinného rázu přesahují toto území.

Řešené území náleží do geomorfologického celku Dyjsko-svratecký úval. Nachází se v rovinaté intenzivně zemědělsky využívané krajině plošin a pahorkatin. Krajina je otevřená, na západě vymezená horizontem Dyjsko-moravské pahorkatiny, na jihu kopcovitým terénem Dunajovických vrchů. Terénní dominantou v řešeném území je Římský vrch vystupující z roviny ve východní části řešeného území. Tato terénní vyvýšenina je ceněna jako významné archeologické naleziště. Stabilizační funkci v krajině mají prvky územního systému ekologické stability, jejichž podíl na celkové rozloze správního území obce Pásohlávky je relativně vysoký. Popis územního systému ekologické stability viz. bod Územní systém ekologické stability a kapitola II.14.2. Územní systém ekologické stability.

V řešeném území se nachází množství významných vyhlídkových bodů. Jedná se především o výhledy v okolí obce Pásohlávky na hřeben Pálavy a na Novomlýnské nádrže. Významná je vyhlídka z Římského vrchu v k.ú. Mušov, nábřeží v Pásohlávkách umožňuje korzování místních obyvatel a návštěvníků s výhledem na Pálavu. Zpravidla se jedná o výhledy z řešeného území směrem do krajiny. Vzhledem k rovinatému terénu řešeného území budou nejsilněji pohledově exponovány plochy lokalizované u příjezdových cest do obce. Plochy v okolí lagun a vrch Hradisko jsou pohledově



exponovány při příjezdu po silnici vedené po hrázi mezi vodními nádržemi Nové Mlýny I. a Nové Mlýny II. Největší změny je možné očekávat v souvislosti s pohledovým působením staveb - jejich viditelností, umístěním a zapojením projektů v území. Záměry ze vzdálenějších pohledů budou částečně odstíněny stávající pobřežní vegetací, biocenologickou stratifikací je vhodné dodržet také mezi jednotlivými záměry. Ze vzdálenějších pohledů lze očekávat ovlivnění především z území jižně od záměrů - z Pavlovských vrchů. V samotné rekreační a lázeňské zóně územní plán aktivně pracuje s prostorovou kompozicí - osy komunikací a veřejných prostranství cíleně navozují nové kompoziční vztahy. Nejvýznamnější pohledové ovlivnění lze očekávat v zóně blízkých pohledů. Zejména pohledy od lagun směrem k Hradisku budou odcloňovat realizované stavby. Zde by měl být kladen důraz na způsob začlenění staveb do krajiny (důležitý je aspekt doprovodné zeleně a parteru a průhledových linií) - (HBH projekt 2009).

Územní plán Pasohlávky navrhuje výrazný územní rozvoj obce a mění tak celkovou koncepci uspořádání krajiny. Původně dominantní zemědělská funkce sídla bude potlačena rozvojem lázeňství a cestovního ruchu. Všechny plochy určené pro rezidenční bydlení, lázeňství a ubytovací služby navazují na již zastavěné území. Samoty a zástavby satelitního charakteru nejsou navrhovány.

Územní plán má vzhledem ke značné plošné rozloze navržených změn nezanedbatelný vliv na krajinný ráz. Realizací záměrů dojde ke zmenšení výměry zemědělsky obhospodařované půdy. Současná volná krajina bude zastavěna zástavbou. Plochy pro rozvoj lázeňství budou zastavěny s poměrně nízkým koeficientem zastavění, jejich vznik je navíc spojen s výsadbou zeleně, která je ve smyslu ochrany krajinného rázu pozitivní. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa je kompenzován návrhem ploch lesních, které jsou vymezeny v co nejvhodnějších polohách jak z hlediska urbanistické koncepce, tak z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Vytvořena bude souvislá zástavba, s výjimkou zastavitelné plochy Z18 (OV) severně od stávající zástavby obce u silnice III/39614 a plochy Z61 (OT) v západní části k.ú. Pasohlávky, které jsou vymezeny bez návaznosti na zastavěné území. Jedná se však o rozšíření stávajících aktivit.

Územní plán předchází poškození krajinného rázu stanovením regulativů pro jednotlivé zastavitelné plochy. Záměry jsou projektovány v různorodé výškové hladině. Vrchol Hradisko jako přirozená výšková dominanta by měl být zachován. Předpokládá se zde výstavba archeoparku (Z39) – tématicky zaměřeného archeologického parku. Stávající přírodní krajinná dominanta tak získá kulturně-historickou hodnotu.

**S cílem ochrany prostorových hodnot krajinného rázu vymezil územní plán v poměrně širokém rozsahu plochy architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.**

Vliv na krajinný ráz bude úměrný plošnému rozsahu návrhu, z pohledu míry ovlivnění krajinného rázu jednotlivými dílčími návrhy nebude mít územní plán výrazně negativní dopady. Územní plán respektuje hodnoty krajinného rázu v nejvyšší možné míře.

## II.16.2. Prostupnost krajiny

Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, jednak k turistickému využití. Síť pěších turistických cest i cyklotras je v řešeném území hustá. Přehled turistických pěších tras a cyklotras je uveden v kapitole „Zdůvodnění řešení dopravy“.

Další doplnění cest v nezastavěném území je možné v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení je v krajině přípustné jen podmíněně, 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).

### II.16.3. Vodohospodářská, protipovodňová a protierozní opatření

Záplavová území, aktivní zóna záplavového území – viz kap. „Limity využití území“.

Protizáplavová opatření nejsou navrhována. Záplavové území včetně aktivní zóny je návrhem ÚP respektováno, není do něj umísťována zástavba.

Území zvláštní povodně - viz kap. „Limity využití území“. Žádná opatření nejsou navrhována.

Navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území, jednak přímo prostřednictvím ploch změn v krajině, vymezením ploch územního systému ekologické stability, a jednak v rámci podmínek ploch nezastavěného území.

Pasohlávky nejsou významněji ohroženy přívalovými extravilánovými (dešťovými) vodami.

U ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch, byl stanoven koeficient zastavění plochy KZP (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění). Dešťové vody v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací (v obci) a navrhovanou dešťovou kanalizací.

Veškeré dešťové kanalizační stoky v území slouží přednostně k odvodnění veřejných prostranství. Nakládání s dešťovými vodami v rozvojových plochách se řídí Vodním zákonem č. 254/2001 v platném znění. V navazujícím řízení je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

### II.16.4. Územní systém ekologické stability

#### Podklady

Výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (Arch.Design, s.r.o., 2011),
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (Jihomoravský kraj)
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Pohořelice - 2. úplná aktualizace (AR projekt, s.r.o., Brno, 2012);
- Řešení ÚSES v komplexních pozemkových úpravách (KPÚ) pro k. ú. Pasohlávky a Mušov;
- Řešení ÚSES v platné či souběžně zpracovávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí a v dokončených KPÚ navazujících katastrů;

#### Výchozí stav řešení

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou ÚAP Jihomoravského kraje a Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje (AGERIS, s.r.o., Brno, 2003), obsahující koncepční řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES jsou v území dle ÚAP zastoupené jedním nadregionálním biokoridorem a dvěma regionálními biocentry.

Nadregionální biokoridor prochází územím přes prostor nádrží vodního díla Nové Mlýny a jejich jižních příbřežních partií. Biokoridor je ve Výkresu záměrů na provedení změn v území (tvořícím součást ÚAP) zakreslen pomocí dvou linií, reprezentujících vodní a nivní ekosystémy dyjského údolí.

Obě příslušná regionální biocentra jsou ve Výkresu záměrů na provedení změn v území zakreslena jako plochy. Plocha jednoho z biocenter je situovaná v prostoru vodní nádrže Nové Mlýny II (Věstonické), přičemž jím procházejí obě linie nadregionálního biokoridoru. Plocha druhého regionálního biocentra zahrnuje v řešeném území rámcově komplex lužního lesa ze severní strany novomlýnských

nádrží.

Koncepčně v zásadě totožné řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES jako krajské ÚAP obsahují Výkres přírodních limitů využití území a Výkres problémů k řešení stávajících ÚAP ORP Pohorelice s tím, že schematická liniová vyjádření obou složek NRBK jsou částečně nahrazena vyjádřeními plošnými.

Část zpřesněného vymezení nivní složky nadregionálního biokoridoru obsahuje i dokončená KPÚ v k. ú. Mušov - konkrétně podél příslušné části jižního břehu nádrže Nové Mlýny I (Mušovské).

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují především ÚAP ORP Pohorelice a KPÚ v k. ú. Mušov a Pasohlávky. Koncepčně jsou řešení místní úrovně ÚSES v ÚAP i v KPÚ víceméně totožná, dílčí odchylky se objevují v trasování některých biokoridorů a v menší míře i ve vymezení některých biocenter.

### Odůvodnění řešení

Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES koncepčně vychází z ÚAP Jihomoravského kraje a koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES (odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody). Schematická zobrazení všech zastoupených skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES obsažená ve výkresové části ÚAP jsou zpřesněna v souladu s celkovou podrobností řešení územního plánu. Označení nadregionálního biokoridoru jako NRBK15 a regionálních biocenter jako RBC131 a RBC133 je převzato z koncepčního vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES.

Nadregionální biokoridor byl vymezen již v Územně technickém podkladu regionálních a nadregionálních ÚSES České republiky, který pořídilo v roce 1996 Ministerstvo pro místní rozvoj ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, podle § 7 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb. a zákona č. 43/1994 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen zákon) a §§ 8 až 15 vyhlášky č. 84/1976 Sb. ve znění vyhlášky č. 377/1992 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, (dále jen vyhláška) pro účely územního plánování. Jedná se tedy o dlouhodobě sledovaný záměr.

Způsob řešení problematiky regionálního a nadregionálního ÚSES byl projednán se zástupci MŽP ČR a OŽP KrÚ Jihomoravského kraje. MŽP ČR není v tomto případě dotčeným orgánem k vydávání stanovisek v procesu územního plánování. Dotčeným orgánem je v tomto případě KÚ JMK – OŽP, který neměl k navrženému řešení připomínek.

Do dalšího projednání byl zapracován jako návrhová plocha pouze biokoridor dle KPÚ. NRBK 15 (K 161) je řešen pouze jako koridor územní rezervy pro možné budoucí využití jako dílčí část nadregionálního biokoridoru a je v ÚP označen KR NRBK-N (nivní větev) a KR NRBK-V (vodní větev).

Vymezení koridoru územní rezervy **KR NRBK-V** pro vodní biokoridor NRBK15 vychází z ustanovení metodické příručky vymezení ÚSES o tom, že biokoridorem je v tomto případě vodní tok či vodní plocha v celé šíři mezi břehovými čarami. Na základě toho jsou do koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění vodního biokoridoru NRBK15 zahrnuty příslušné partie vodní nádrže Nové Mlýny I, s dílčími redukcemi o návrhovou plochu dopravy pro rychlostní komunikaci R52, o rekreačně využívaný záliv u Pasohlávek a o partie zahrnuté do nivního biokoridoru NRBK15 (viz dále).

Vymezení koridoru územní rezervy možné budoucí umístění nivní větve **KR NRBK-N** je provedeno v šířce 50 m, což je jen o 10 m větší šířka než požadovaná minimální šířka nadregionálního biokoridoru tohoto typu. Vzhledem k nutné vazbě na vodní nádrž, resp. nivní polohu by vymezení koridoru územní rezervy o větší šířce postrádalo smysl.

**Vzhledem ke stávajícímu poměrně intenzivnímu rekreačnímu využívání příbřežních partií vodní nádrže Nové Mlýny I (Mušovské) byly zvažovány i možnosti přesunutí koridoru územní rezervy pro nivní biokoridor do jiné polohy, avšak podmínky dané požadovanou cílovou podobou NRBK a aktuální situací v území jiné funkční řešení neumožňují. 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 (zejm. porostů typických lužních dřevin a litorálních makrofytů).**

Vymezení koridorů územní rezervy pro regionální biocentra RBC131 a RBC133 je zcela převzato z ÚAP ORP Pohořelic, koridor je v ÚP Pasohlávky označen **KR RBC**.

Základem řešení místní úrovně ÚSES je akceptování parcelního vymezení dílčích skladebných částí místního ÚSES v rámci KPÚ, s některými místními úpravami zohledňujícími především nezbytné prostorové parametry skladebných částí ÚSES, příp. aktuální stav a jiné záměry využití území. K zásadnějším úpravám patří:

- rozšíření LBC Na krušném na potřebnou výměru dle vymezení v ÚAP;
- rozsáhlé LBC Velký žleb je zmenšeno v západní části o zorněný pozemek p. č. 6143 (viz vymezení v ÚAP), v severní části o plochu myslivecké střelnice (v ÚP návrhová plocha pro tělovýchovu a sport) a ve zúžené východní části (zde jde pouze o formální záležitost nahrazení části LBC totožně vymezeným lokálním biokoridorem navazujícím na LBC Malý žleb);
- rozšíření LBC Pramen na potřebnou výměru a jeho zapojení do ÚSES prostřednictvím biokoridorů LBK 12 a LBK 13
- nezbytné rozšíření LBK 2 v jeho severozápadní polovině;
- nezbytné rozšíření LBK 4 v jeho střední části;
- vymezení chybějící střední části LBK 5 z východní strany silnice Nová Ves - Drnholec;
- nezbytné rozšíření LBK 6 v celé délce;
- nezbytné rozšíření LBK 8 v jeho střední části a drobné úpravy vymezení u vodojemu na Hradisku (dle stávající a navržené plochy technické infrastruktury);
- vymezení chybějící části LBK 11 v návaznosti na LBC Na krušném (dle ÚAP).

Protože v KPÚ jsou v některých případech použity odlišné názvy jednotlivých místních biocenter, v následující tabulce uvádíme názvy biocenter dle územního plánu a dle KPÚ:

ÚP Pasohlávky	KPÚ k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
LBC Na Krušném	LBC Na Krušném
LBC U silnice	LBC U silnice
LBC Mušovské hradisko	LBC Mušovské hradisko
LBC Vrbiny	LBC Vrbiny
LBC U Větrolamu	LBC U Větrolamu
LBC Nový luh	LBC Nový luh
LBC Malý žleb	LBC Malý žleb
LBC Velký žleb	LBC Velký žleb
LBC Pramen	(bez názvu)
LBC Poloostrov	LBC 4 Malý mys
LBC Dunajovický potok	LBC 5 Dunajovická zátoka
LBC Mušov	LBC 3 U pískovny

Interakční prvky jsou jako doplňkové skladebné části ÚSES vymezeny pouze schematicky (liniově) v otevřené zemědělské krajině západně, severně a severovýchodně od obce Pasohlávky a v jižní části k. ú. Mušov, především podél důležitějších komunikací, případně podél vodních kanálů. Cílová podoba interakčních prvků není dána striktně a může být tudíž variabilní - v daném případě patří k nejvhodnějším typům stromořadí, příp. větrolamy.

## II.17. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

### II.17.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

#### 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. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

#### VÝCHOZÍ PODKLADY

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice zastavěného území
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Podnebí Československé socialistické republiky, tabulky (HMÚ Praha, 1961)
- Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany

#### CHARAKTERISTIKA KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

Řešené území je tvořeno dvěma katastrálními územími – k. ú. Pasohlávky a k. ú. Mušov. Území je součástí okresu Brno – venkov, obcí s rozšířenou působností jsou Pohořelice. Celková rozloha správního území obce Pasohlávky je 26,61 km<sup>2</sup>.

Z ÚAP ORP Pohořelice (AR projekt, s.r.o., Brno), ÚAP 2008, ÚAP 2014 - vybíráme následující charakteristiky řešeného území:

PASOHLÁVKY		Kód obce 584762	r. 2008	r. 2014
22	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)		53,8	51,3
23	Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)		74,1	81,2
24	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)		1,5	2,8
27	Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)		6,3	8,4
28	Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)		28,6	28,5
29	Podíl lesů z celkové výměry (%)		11,3	11,7
30	Orná půda - rozloha (ha)		1 060	1113
30	Chmelnice - rozloha (ha)			
30	Vinice - rozloha (ha)		150	149
30	Zahrady - rozloha (ha)		11	14
30	Ovocné sady - rozloha (ha)		187	56
30	Trvalé travní porosty - rozloha (ha)		22	38
30	Lesní půda - rozloha (ha)		300	313
30	Vodní plochy - rozloha (ha)		761	762
30	Zastavěné plochy - rozloha (ha)		14	15
30	Ostatní plochy - rozloha (ha)		150	211
30	Koeficient ekologické stability		1,17	1,00

Za negativní jev resp. trend lze považovat pokles KES a výrazné snížení výměry ovocných sadů.

## USPOŘÁDÁNÍ ZPF V ÚZEMÍ, HYDROLOGICKÉ A ODTOKOVÉ POMĚRY

Bonitu půdy je třeba považovat za dynamickou veličinu, která vyjadřuje přirozenou i antropicky ovlivněnou půdní úrodnost, projevující se určitým produkčním potenciálem. Při jejím stanovení vycházíme ze soustavy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly vyčleněny na základě podrobného hodnocení vlastností klimatu, morfogenetických vlastností půd, charakteristických půdotvorných substrátů a jejich skupin, svažitosti pozemků, jejich expozice ke světovým stranám, skeletovitosti, hloubky půdního profilu aj.

Konkrétní vlastnosti bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité půdní jednotce. Následující čtvrté číslo je kombinací sklonitosti a expozice vůči světovým stranám a páté číslo představuje kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti. BPEJ jsou uvedeny ve výkresové části.

V řešeném území se nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 01** - černozemě (typické i karbonátové) na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem.
- HPJ 04** - černozemě nebo drnové půdy černozemní na píscích, mělké (do 30 cm) překryvy sraše na píscích, lehké, velmi výsušné půdy.
- HPJ 05** - černozemě, vytvořené na středně (30-70 cm) mocné vrstvě sraši uložené na píscích, popřípadě nivní půdy na nivní uloženině s podložím písku, lehčí, středně výsušné půdy.
- HPJ 06** - černozemě typické, karbonátové i lužní na slinitých a jílovitých substrátech; těžké půdy s lehčí ornici a těžší spodinou. občas převlhčené.
- HPJ 08** - černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.
- HPJ 21** - hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích; velmi lehké a silně výsušné.
- HPJ 40** - půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- HPJ 56** - fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
- HPJ 58** - fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
- HPJ 60** - černice modální a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí
- HPJ 63** - lužní půdy glejové na nivních uloženinách, jílech a slínech; těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, vysoká hladina podzemní vody, po odvodnění příznivější.
- HPJ 72** - gleje fluvické zrašelinělé a gleje fluvické histické na nivních uloženinách, středně těžké až velmi těžké, trvale pod vlivem hladiny vody v toku

## HYDROLOGICKÉ A ODTOKOVÉ POMĚRY, EROZE PŮDY

Řešené území je z hlediska morfologie terénu rovinaté až mírně zvlněné. Území je z tohoto důvodu

náchylné k větrné erozi.

Pozemky vzhledem k jejich velké rozloze podléhají zvýšené erozi. Významná je zejména eroze větrná. Půdy v k. ú. Mušov i k. ú. Pasohlávky lze podle stupně odolnosti vůči větrné erozi označit za částečně stabilní.

Ohrožení půd větrnou erozí a účinnost stávajících protierozních opatření (Větrná eroze půdy v Jihomoravském kraji a návrh jejího řešení, Příloha 1, Agroprojekt PSO s.r.o., 2005)

K. ú.	Orná půda (ha)	Orná půda v kategorii 4, 5 a 6 (ha)	Procento půd s ohrožením 4 a více z celkové výměry orné půdy	Procento chráněné stávajícími bariérami	Plocha orné ohr. 4, 5 a 6 nechráněná (ha)
Mušov	269.37	265.39	98,5 %	33.7	176.0
Pasohlávky	763.39	746.89	97,8 %	37.8	464.6

(stupeň ohrožení: 4 – půdy ohrožené, 5 – půdy silně ohrožené, 6 – půdy nejohroženější)

Na řešené území zasahují záplavová území řeky Jihlavy. Vodní toky Od Pasohlávek, Přítok od Pasohlávek, Pasohlávky 32 A a Obj. 30, Pasohl. OH jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy. Tyto toky je nutné respektovat.

#### INVESTICE DO PŮDY

Ve správním území obce Pasohlávky jsou evidovány odvodněné a zavlažované pozemky. Závlažová soustava I. stavba Jevišovka Šakvice se rozkládá na západní polovině k.ú. Pasohlávky a východní části k.ú. Mušov, zpravidla mimo zastavěné území. Odvodnění jsou evidována pouze v k.ú. Pasohlávky, severně až severovýchodně od obce.

Investice do půdy jsou zapracovány do ÚP Pasohlávky a graficky znázorněny ve výkresové části územního plánu.

#### ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ JE NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ NEJVÝHODNĚJŠÍ

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Přes všechnu snahu však nebude možné vyhnout se záboru chráněné zemědělské půdy. Plánovaný rozvoj území, zejména v souvislosti s lázeňskou funkcí sídla, vyžaduje rozsáhlý zábor zemědělských pozemků. Jedná se především o zábor pro výstavbu lázeňského komplexu, ploch služeb, ploch pro rekreaci a ploch bydlení. Tyto rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality zejména z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody a krajinného rázu.

Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce Pasohlávky, udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu a zachování logických funkčních vazeb v obci.

V okolí obce Pasohlávky se nachází půdy I., II., III. a IV. třídy ochrany. V západní části území převládá v okolí sídelní zástavby půda I. třídy ochrany, na východě převažují nižší kategorie ochrany. Zábor chráněné půdy I. a II. kategorie ochrany je považován za nevýhodu, zábor půdy s nižší kategorií ochrany pak za výhodu.

Vzhledem k velkému rozvojovému potenciálu obce zejména na úseku lázeňství, cestovního ruchu a bydlení bylo velké množství zastavitelných ploch nutno situovat mimo zastavěné území. Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je obsaženo v kap. II.3 [KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY](#).

Nový ÚP Pasohlávky navázal na platný ÚPN SÚ Pasohlávky a převzal všechny zde vymezené

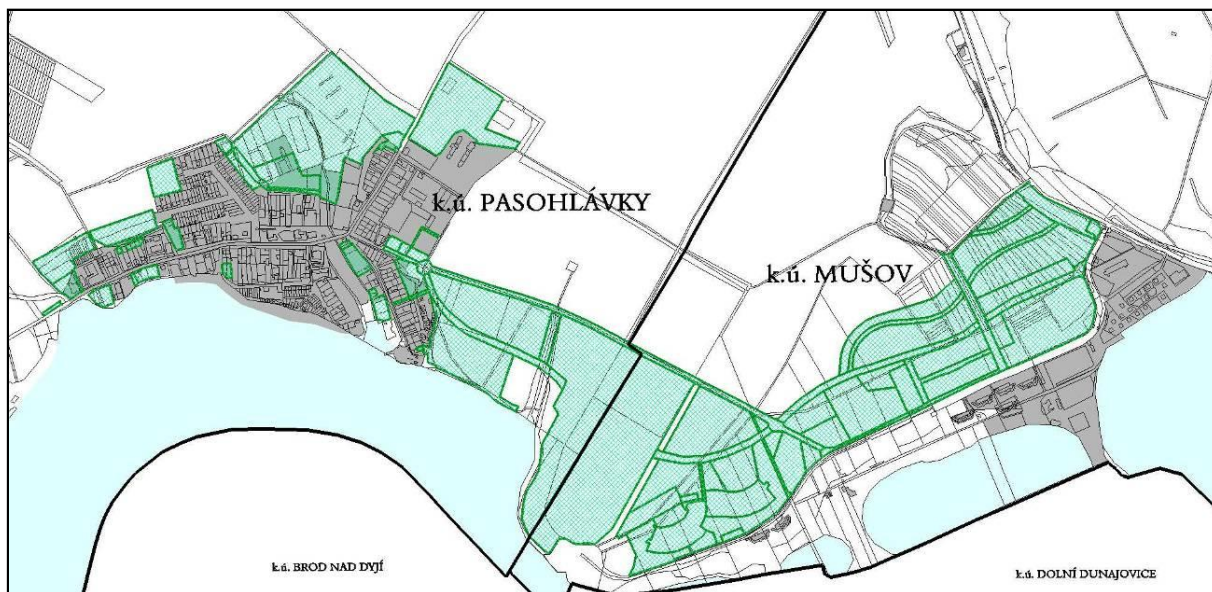
zastavitelné plochy. Značná část zastavitelných ploch obsažených v novém ÚP Pasohlávky tak již byla odsouhlasena dotčeným orgánem ochrany ZPF v rámci projednání změny č. 1 ÚPN SÚ Pasohlávky.

V průběhu zpracování územního plánu Pasohlávky došlo vyhláškou č. 48/2011 o stanovení tříd ochrany ze dne 22. února 2011 ke změně přiřazení tříd ochrany k jednotlivým hlavním půdním jednotkám. V důsledku toho došlo k rozsáhlým posunům v třídách ochrany v následujících plochách územního plánu:

Z08, UZ16, Z18, Z39, Z63, Z66, Z67, Z75a, Z75b, Z76, Z81, Z82, Z94, Z100, Z101, Z106, Z107, Z150.

Tyto změny tříd ochrany byly provedeny v textové i výkresové části územního plánu.

Obr. Zábory ZPF schválené ve změně č. 1 ÚPN SÚ Pasohlávky (zelená šrafa):





Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

### Plochy bydlení:

Ozn.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
<b>Z01</b>	Návrh <b>plochy bydlení v rodinných domech</b> , jihozápadní okraj obce, při silnici III/39614 Výhody: <ul style="list-style-type: none"><li>• Cca 60% záboru již bylo odsouhlaseno v ÚPN SÚ Pasohlávky</li><li>• Navazuje na zastavěné území</li></ul>
<b>Z03</b>	Návrh <b>plochy bydlení v rodinných domech</b> , jihozápadní okraj obce, při silnici III/39614 Výhody: <ul style="list-style-type: none"><li>• plocha se nachází v zastavěném území</li></ul>
<b>Z04</b> <b>Z05</b>	Návrh <b>plochy bydlení v rodinných domech</b> , na severozápadním okraji obce. Výhody: <ul style="list-style-type: none"><li>• Zábor již byl odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li></ul>
<b>Z08</b>	Návrh <b>plochy bydlení v rodinných domech</b> , východně od obce, za zemědělským areálem firmy Vinofrukt Výhody: <ul style="list-style-type: none"><li>• plocha navazuje na zastavěné území</li><li>• dobrá dopravní dostupnost z sběrné („páteční“) komunikace</li><li>• dobrá možnost napojení na ostatní sítě technické infrastruktury</li><li>• připravuje se výstavba komunikace i inženýrských sítí</li></ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"><li>• 1/3 plochy zábor pozemků I.třídy ochrany</li><li>• 2/3 plochy zábor pozemků II.třídy ochrany</li><li>• plocha zasahuje na zainvestované půdy</li></ul>
<b>Z40a</b>	Návrh <b>plochy bydlení v rodinných domech</b> , východně od obce, jižně od sběrné („páteční“) komunikace Výhody: <ul style="list-style-type: none"><li>• Zábor plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li></ul>

### Plochy občanského vybavení, území smíšená:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
<b>Z02</b>	Návrh <b>plochy smíšené obytné</b> , jihozápadní okraj obce, u rekreačního zařízení Laguna. Výhody: <ul style="list-style-type: none"><li>• plocha se nachází v zastavěném území</li></ul>
<b>Z10</b>	Návrh <b>plochy občanského vybavení</b> , v jihovýchodní části obce <ul style="list-style-type: none"><li>• Změna funkčního využití území, není zábor ZPF</li></ul>
<b>Z12a</b> <b>Z12b</b>	Návrh <b>plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování, plochy dopravy</b> východní okraj obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"><li>• Zábor již byl odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li></ul>
<b>Z13</b>	Návrh území <b>plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování</b> , na severovýchodním okraji obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"><li>• Zábor již byl odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li></ul>

<b>Z15</b>	Návrh <b>plochy občanského vybavení</b> , v východní okraj obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zábor plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>UZ16</b>	Návrh <b>plochy veřejné zeleně</b> , na východním okraji obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2/3 záboru plochy byly již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> <li>• plocha částečně navazuje na zastavěné území</li> <li>• dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci</li> <li>• dobrá možnost napojení na další síť technické infrastruktury (na hranici plochy)</li> <li>• částečně zainvestované území</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků II. třídy ochrany</li> <li>• na plochu zasahuje el. vedení VN včetně ochranného pásma</li> <li>• plocha zahrnuje pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa</li> <li>• plocha zasahuje na zainvestované půdy</li> </ul>
<b>Z18</b>	Návrh <b>plochy občanského vybavení</b> , v blízkosti navrhované mimoúrovňové křižovatky na silnici R52 Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• velmi dobrá dopravní dostupnost</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1/4 plochy zábor pozemků I. třídy ochrany</li> <li>• 3/4 plochy zábor pozemků II. třídy ochrany</li> <li>• nezainvestované území</li> <li>• část plochy leží v záplavovém území Q100 a Q20 a v území zvláštní povodně</li> <li>• na plochu zasahuje el. vedení VN včetně jeho OP</li> </ul>
<b>Z19</b>	Návrh <b>plochy lázeňské</b> , plocha leží mezi jižní částí kempu ATC Merkur a navrženou lázeňskou zónou na tzv. poloostrově. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zábor plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z30</b>	Návrh <b>plochy smíšené obytné</b> , plocha leží na jižním výběžku lázeňského poloostrova Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zábor plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky, zbytek je nezemědělská půda</li> </ul>
<b>Z33</b>	Návrh <b>plochy občanského vybavení</b> , východně od obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zábor plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z35</b> <b>Z36</b>	Návrh <b>plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování</b> , východně od obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zábor plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z38a</b> <b>Z38b</b>	Návrh <b>plochy občanského vybavení</b> , východně od obce, u kempu ATC Merkur Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zábor plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z39</b>	Návrh <b>plochy archeoparku</b> , jihovýchodně od obce, u silnice I/52 Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• umístění plochy a její rozsah jsou dány polohou archeologického naleziště – vazba na funkci plochy</li> <li>• částečný zábor pozemků III. třídy ochrany</li> <li>• realizace významně zvýší atraktivitu území Pasohlávek, souvislost s ostatními rozvojovými záměry orientovanými na cestovní ruch</li> <li>• významná kulturně-historická investice</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>vzhledem ke známému archeologickému nalezišti je možnost obdělávání půdy omezená</li> <li>jedná se o erozivní půdu</li> <li>elektrické vedení a vodovod na hranici plochy</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>většina plochy je na pozemcích s II. třídou ochrany, meliorace</li> </ul>
<b>Z40b</b>	Návrh <b>plochy smíšené obytné</b> , východně od obce, mezi sběrnou („pátevní“) komunikací a vodní nádrží Nové Mlýny I Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>Zábor plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z41</b>	Návrh <b>plochy smíšené obytné</b> , plocha leží mezi LBC Vrbiny a navrženou lázeňskou zónou na tzv. poloostrově. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>Zábor plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z42</b> <b>Z43</b> <b>Z44</b>	Návrh <b>plochy smíšené obytné</b> , plocha leží mezi jižní částí kempu ATC Merkur a navrženou lázeňskou zónou na tzv. poloostrově. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>Zábor plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z50a</b> <b>Z50d</b>	Návrh <b>plochy smíšené obytné</b> , plocha leží mezi kempem ATC Merkur a Římským vrchem nad navrženou sběrnou („pátevní“) komunikací Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>Zábor části plochy (cca 40%) byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>nezainvestované území</li> <li>zábor pozemků II. třídy ochrany</li> <li>plocha zasahuje na zainvestované půdy</li> <li>na plochu Z50a zasahuje vodovodní přívaděč, nutno respektovat</li> </ul>
<b>Z50b</b> <b>Z50c</b>	Návrh <b>plochy smíšené obytné</b> , plocha leží mezi kempem ATC Merkur a Římským vrchem nad navrženou sběrnou („pátevní“) komunikací Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>Zábor plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z53</b>	Návrh <b>plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace</b> , na západním okraji obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>Zábor plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z58</b>	Návrh <b>plochy pro tělovýchovu a sport – rozšíření aquaparku</b> , východně od obce, u kempu ATC Merkur Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>Zábor plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z61</b>	Návrh <b>plochy pro tělovýchovu a sport – střelnice</b> , na západním okraji katastrálního území Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci</li> <li>zábor pozemků V. třídy ochrany (dle mapy BPEJ)</li> <li>plocha je pro tyto účely již částečně využívána</li> <li>Dle KN (CUZK) se jedná o pozemky lesa</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>částečný zábor pozemků I. třídy ochrany (dle mapy BPEJ)</li> <li>plocha zasahuje na pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa</li> </ul>
<b>Z69</b>	Návrh <b>plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace</b> , na jižním okraji obce <ul style="list-style-type: none"> <li>změna funkčního využití území, není zábor ZPF</li> </ul>

<b>Z71</b>	Návrh <b>plochy smíšené obytné</b> , na západním okraji obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zábor již byl odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z75a</b> <b>Z75b</b>	Návrh <b>plochy OP – plochy pro penziony a plochy OS - pro prodej, služby, ubytování, stravování</b> Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci</li> <li>• dobrá možnost napojení na další síť technické infrastruktury (na hranici plochy)</li> <li>• pozemky již nejsou využívány pro zemědělské účely</li> <li>• plochy jsou ve skutečnosti již využívány jako kemp</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• přes plochu prochází kanalizační sběrač, který je nutné respektovat</li> <li>• zábor pozemků II. třídy ochrany</li> </ul>
<b>P01</b>	Návrh <b>plochy smíšené obytné</b> , plocha na břehu vodní nádrže Nové mlýny I <ul style="list-style-type: none"> <li>• Změna funkčního využití území, není zábor ZPF</li> </ul>
<b>P02</b>	Návrh <b>plochy pro tělovýchovu a sport</b> , plocha na břehu vodní nádrže Nové mlýny I Plocha byla sloučena s P04 a tím zanikla.
<b>P04</b>	Návrh <b>plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování</b> plocha na břehu Voni nádrže Nové mlýny I <ul style="list-style-type: none"> <li>• Změna funkčního využití území, není zábor ZPF</li> </ul>
<b>Z165</b>	Návrh <b>plochy pro tělovýchovu a sport</b> , v centru obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci</li> <li>• pozemek nemá větší zemědělský význam, je vklíněn do zastavěného území</li> </ul>

### Plochy výroby a skladování

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
<b>Z62</b>	Návrh <b>plochy výroby energie na fotovoltaickém principu</b> , jihovýchodní okraj katastrálního území Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha navazuje na zastavěné území</li> <li>• dobrá dopravní dostupnost</li> <li>• zábor pozemků IV. třídy ochrany</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• žádné</li> </ul>
<b>Z63</b>	Návrh <b>plochy výroby energie na fotovoltaickém principu</b> , jihovýchodní okraj katastrálního území Mušov Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha částečně navazuje na zastavěné území</li> <li>• dobrá dopravní dostupnost</li> <li>• zábor pozemků IV. třídy ochrany</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků II. třídy ochrany</li> </ul>
<b>Z66</b> <b>Z67</b>	Návrh <b>plochy zahradnictví</b> , jihozápadní okraj obce, při silnici III/39614 Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dobrá dopravní dostupnost – při stávající silnici</li> <li>• možnost napojení na další síť technické infrastruktury (prodloužení sítí z obce)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy pro zahradnictví – dojde jen k částečnému zastavění, půda bude nadále obdělávána.</li> <li>• zábor pozemků V. třídy ochrany (Z66 zábor 1/3 plochy)</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• většinový zábor pozemků II. třídy ochrany (Z67 celkový zábor plochy, Z66 2/3 zábor plochy)</li> <li>• rozšíření zastavěného území západním směrem za přirozenou přírodní překážku (vodoteč)</li> <li>• plocha změny Z 66 zasahuje na pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa</li> <li>• plochy zasahují na zainvestované půdy</li> </ul>
--	--

**Technické vybavení území a doprava (včetně koridorů pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu), veřejná prostranství, veřejná zeleň:**

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
<b>Z12b</b>	Návrh <b>plochy záchytných parkovišť</b> , na východním okraji zastavěného území obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zábor již byl odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z68</b>	Návrh <b>technické infrastruktury</b> , východní okraj obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zábor již byl odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z72</b>	Návrh <b>plochy záchytných parkovišť</b> , na západním okraji obce, při silnici III/39614 Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zábor již byl z větší části odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z73</b>	Návrh <b>technické infrastruktury</b> , východně od obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rozšíření vodojemu – nelze řešit jinde</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků II. třídy ochrany</li> <li>• plocha zasahuje na zainvestované půdy</li> </ul>
<b>Z 76</b>	Návrh <b>plochy veřejných prostranství a ploch komunikací</b> , západní okraj obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• dobrá návaznost na stávající dopravní síť</li> <li>• část plochy v zastavěném území</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha zasahuje na zainvestované půdy</li> <li>• zábor pozemků II. třídy ochrany</li> </ul>
<b>UZ52</b>	Návrh <b>plochy veřejné zeleně</b> , na západním okraji obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zábor převážné části plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> <li>• dobrá dopravní dostupnost</li> <li>• plocha částečně navazuje na zastavěné území</li> <li>• zemědělsky nevýznamné pozemky v drobné držbě</li> <li>• dobrá možnost napojení na další síť technické infrastruktury (na hranici plochy)</li> <li>• zainvestované území</li> <li>• v k.ú. Pasohlávky pro danou funkci (výstavba vinných sklepů) spolu s plochou Z 53 jediná vhodná lokalita</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• částečný zábor pozemků I. a II. třídy ochrany</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha zasahuje na zainvestované půdy</li> <li>• plocha okrajově zasahuje do ochranného pásma el. vedení VN vzdušného, nutno respektovat</li> </ul>
<b>UZ 77</b> <b>UZ 78</b>	Návrh <b>plochy veřejné (parkové) zeleně</b> , v severní části obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• v zastavěném území, zábor odsouhlasen v ÚPN SÚ</li> </ul>
<b>UZ 79</b> <b>UZ 80</b>	Návrh <b>plochy veřejné (parkové) zeleně</b> , v severní části obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• V zastavěném území, zábor větší části ploch již byl odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> <li>• zlepšení krajinného rázu</li> <li>• vytvoření podmínek pro lázeňské využití a rekreační využívání krajiny</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků I.třídy ochrany</li> </ul>
<b>UZ 81</b>	Návrh <b>plochy veřejné (parkové) zeleně</b> , východní okraj obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha navazuje na zastavěné území</li> <li>• zlepšení krajinného rázu</li> <li>• vytvoření podmínek pro lázeňské využití a rekreační využívání krajiny</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha zasahuje na zainvestované půdy</li> <li>• zábor pozemků II.třídy ochrany</li> </ul>
<b>UZ 82</b>	Návrh <b>plochy veřejné (parkové) zeleně</b> , východní okraj obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ½ plochy leží v zastavěném území</li> <li>• zlepšení krajinného rázu</li> <li>• vytvoření podmínek pro lázeňské využití a rekreační využívání krajiny</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha zasahuje na zainvestované půdy</li> <li>• zábor pozemků II.třídy ochrany</li> <li>• přes plochu prochází el. vedení VN včetně jeho ochranného pásma, respektovat</li> </ul>
<b>UZ 84</b>	Návrh <b>plochy veřejné (parkové) zeleně</b> , východně od obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• nezemědělský pozemek</li> </ul>
<b>UZ 86</b> <b>UZ 87</b> <b>UZ 88</b> <b>UZ 91</b>	Návrh <b>plochy veřejné (parkové) zeleně</b> , východně od obce, u navrhované lázeňské zóně na tzv. poloostrově Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zábor plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>UZ 92</b> <b>UZ 93</b>	Návrh <b>plochy veřejné (parkové) zeleně</b> , plocha leží mezi jižní částí kempu ATC Merkur a navrženou lázeňskou zónou na tzv. poloostrově. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Změna funkčního využití území, není zábor ZPF</li> </ul>
<b>UZ 94</b>	Návrh <b>plochy veřejné (parkové) zeleně</b> , východně od obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků IV. třídy ochrany</li> <li>• zlepšení krajinného rázu</li> <li>• nezbytná zeleň souvisící s návrhem lázní, dle vyhl. č. 423/2001 Sb.</li> </ul>

	<p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>část plochy leží ve viniční trati</li> <li>zabor pozemků II. třídy ochrany</li> <li>plocha zasahuje na zainvestované půdy</li> </ul>
<b>UZ 96</b>	<p>Návrh <b>plochy veřejné (parkové) zeleně</b>, severovýchodně od obce, v blízkosti kempu ATC Merkur</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zabor plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z 100</b>	<p>Návrh <b>plochy veřejných prostranství a ploch komunikací</b>.</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zabor plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z 101</b>	<p>Návrh <b>plochy veřejných prostranství a ploch komunikací</b>, východně od obce</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zabor části plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> <li>komunikace bude sloužit k dopravní obsluze přilehlých zastavitelných ploch, včetně archeoparku</li> </ul> <p>Nevýhody</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zabor pozemků převážně II. třídy ochrany</li> </ul>
<b>Z103</b>	<p>Návrh <b>plochy veřejných prostranství a ploch komunikací</b>, severně od obce Pasohlávky,</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zabor již byl odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z 106</b>	<p>Návrh <b>plochy veřejných prostranství a ploch komunikací</b>, severovýchodní okraj obce Pasohlávky, mezi navrženými plochami Z15 a UZ16</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zabor větší části plochy byl odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> <li>Důležitá komunikace pro zpřístupnění rekreačně-lázeňského území bez průjezdu obcí (zlepšení životního prostředí)</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>plocha zasahuje na zainvestované půdy</li> <li>zabor pozemků II.třídy ochrany</li> </ul>
<b>Z 107</b>	<p>Návrh <b>plochy veřejných prostranství a ploch komunikací</b>, východně od obce, podél navržené plochy UZ 94</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha umožní klidné dopravní napojení severní části k.ú. Pasohlávky.</li> <li>Důležitá komunikace pro zpřístupnění rekreačně-lázeňského území bez průjezdu obcí (zlepšení životního prostředí)</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zabor pozemků II. třídy ochrany</li> <li>plocha zasahuje na zainvestované půdy</li> </ul>
<b>UZ 150</b>	<p>Návrh <b>plochy veřejné (parkové) zeleně</b>, v návaznosti na lázně</p> <p>Důvody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>umístění lesoparku je vyvoláno realizací lázní – jedná se o zeleň vnitřního lázeňského území</li> <li>potřebná výměra zeleně vnitřního lázeňského území dle §8 vyhl.č. 423/2001 Sb. činí 32 ha</li> <li>zvýšení ekologické stability v krajině</li> <li>zlepšení krajinného rázu</li> <li>vytvoření podmínek pro rekreační využívání území</li> </ul> <p>Nevýhody:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>zábor pozemků I. a II. třídy ochrany</li> <li>plocha zasahuje na zainvestované půdy</li> </ul>
<b>Z159</b> <b>Z 160</b>	Návrh <b>ploch záchytných parkovišť</b> , při sjezdu ze silnice 52. <ul style="list-style-type: none"> <li>Zábor již byl odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky</li> </ul>
<b>Z 161</b>	Návrh <b>ploch záchytných parkovišť</b> , při sjezdu ze silnice 52. Důvody: <ul style="list-style-type: none"> <li>pozemek IV. třídy ochrany</li> <li>záchytné parkoviště pro lázně, s cílem zklidnění dopravy a vytvoření podmínek pro kvalitní životní prostředí</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>plocha zasahuje zainventované půdy</li> </ul>

### Plochy krajinné zeleně

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
<b>NK114</b>	Návrh <b>plochy zeleně krajinné</b> , severozápadní okraj obce Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>zvýšení ekologické stability v krajině</li> <li>zlepšení krajinného rázu a obrazu obce</li> <li>hygienické odclonění zastavěného území (obytné zástavby a ploch občanského vybavení) od intenzivně zemědělsky obdělávaných ploch</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>zábor pozemků I. třídy ochrany</li> <li>plocha zasahuje na zainvestované půdy</li> </ul>
<b>NK112</b> <b>NK113</b> <b>NK118</b>	Návrh <b>plochy zeleně krajinné</b> , na severním okraji obce, při silnici III/39614 Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>umístění lesoparku je vyvoláno realizací lázní – jedná se o zeleň vnějšího lázeňského území</li> <li>zábor pozemků II. třídy ochrany</li> <li>zvýšení ekologické stability v krajině</li> <li>zlepšení krajinného rázu</li> <li>vytvoření podmínek pro rekreační využívání území</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>plocha zasahuje na zainvestované půdy</li> </ul>
<b>NK115</b>	Návrh <b>plochy zeleně krajinné</b> , západní okraj katastrálního území Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>zábor pozemků III. třídy ochrany</li> <li>zvýšení ekologické stability v krajině</li> <li>zlepšení krajinného rázu</li> </ul> Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>zábor pozemků I. a II. třídy ochrany</li> <li>plocha leží ve viniční trati</li> </ul>
<b>NK117</b>	Návrh <b>plochy zeleně krajinné</b> , v blízkosti silnice III/39613 Výhody: <ul style="list-style-type: none"> <li>zvýšení ekologické stability v krajině</li> <li>zlepšení krajinného rázu</li> <li>vytvoření podmínek pro lázeňské využití a rekreační využívání krajiny</li> </ul> Nevýhody:



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zábor pozemků I. třídy ochrany</li> <li>• plocha leží ve viniční trati</li> <li>• plocha zasahuje na zainvestované půdy</li> </ul>
--	---

## Plochy lesní

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
NL152	<p>Návrh <b>ploch lesních</b>, katastrální území Pasohlávky</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• náhrada za zábor PUPFL vyvolaný realizací silnice R52</li> <li>• zábor pozemků převážně III. třídy ochrany</li> <li>• zvýšení ekologické stability</li> <li>• vytvoření podmínek pro rekreační využívání krajiny</li> <li>• protierozní účinek</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• žádné</li> </ul>
NL153	<p>Návrh <b>ploch lesních</b>, katastrální území Pasohlávky</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• náhrada za zábor PUPFL vyvolaný realizací silnice R52</li> <li>• zábor pozemků převážně IV. a V. třídy ochrany</li> <li>• zvýšení ekologické stability</li> <li>• vytvoření podmínek pro rekreační využívání krajiny</li> <li>• protierozní účinek</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• malá část plochy zábor pozemků I. třídy ochrany</li> <li>• plocha zasahuje na zainvestované půdy</li> </ul>
NL156	<p>Návrh <b>ploch lesních</b>, severní okraj katastrálního území Mušov, v návaznosti na koridor územní rezervy pro dopravní a technickou infrastrukturu KRD 1</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• náhrada za zábor PUPFL vyvolaný realizací silnice R52</li> <li>• zábor pozemků IV. a V. třídy ochrany, pozemků evidovaných jako les (BPEJ 23)</li> <li>• zvýšení ekologické stability</li> <li>• využití zbytkových ploch po realizaci KRD 1, které by byly těžko obhospodařovatelné</li> </ul>
NL158	<p>Návrh <b>ploch lesních</b>, severní okraj katastrálního území Mušov, v návaznosti na koridor územní rezervy pro dopravní a technickou infrastrukturu KRD 1</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• náhrada za zábor PUPFL vyvolaný realizací silnice R52</li> <li>• zábor pozemků evidovaných jako les (BPEJ 23)</li> <li>• zvýšení ekologické stability</li> <li>• náhrada za zábor PUPFL</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• malá část plochy zábor pozemků I. třídy ochrany</li> </ul>

## Plochy přírodní

Plochy přírodní (**NP**) tvoří součást územního systému ekologické stability na místní, regionální a nadregionální úrovni. Ve většině případů vychází z Plánu společných zařízení KPÚ Pasohlávky. ÚSES byl dále doplněn o prvky vyplývající z ÚAP Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Pohořelice a o detailní vymezení jeho skladebných částí zpracované společností GeoVision s.r.o., regionální pracoviště Plzeň

(Hájek, Bílek et al. 2008), v blízkých k.ú. Dolní Věstonice, Pavlov, Milovice...

V některých případech byly v ÚP Pasohlávky upraveny výměry místních biocenter, pokud nesplňovaly požadavky na svoji minimální výměru.

### Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

Označ. plochy	Převažující druh pozemků	BPEJ	Třída přednosti ochrany	Nový zábor ZPF (ha)	Poznámky
<b>Zábory ZPF v k.ú. PASOHLÁVKY a MUŠOV</b>					
Z01 BR	2	0.01.00	I.	0,52	Mimo ZÚ. Zábor části plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
	Celkem			0,52	
Z02 SO	5	0.01.00	I.	0,03	V ZÚ. Zábor větší části plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
	Celkem			0,03	
Z03 BR					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z04 BR					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z05 BR					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z08 BR	2	0.01.00	I.	0,72	Mimo ZÚ.
	2	0.05.01	II.	2,08	
	Celkem			2,80	
Z10 OV					Nepředstavuje zábor ZPF.
Z12a OS					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z12b DP					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z13 OS					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z15 OV					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
UZ 16	2	0.05.01	II.	0,88	Částečně v ZÚ. Zábor větší části plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.

Z18 OV	2	0.60.00	II.	0,02	Částečně v ZÚ.
	2	0.05.01	II.	1,27	
	2	BPEJ vedena jako les, dle KN 0.62.00		0,18	
	Celkem			1,47	
Z19 OL					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z30 SO					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z33 OV					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z35 OS					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z36 OS					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z38a OV					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z38b OV					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z39 OA	2, 7	0.08.10	II	5,55	Mimo ZÚ.
	2, 7	0.08.50	III.	0,44	
	Celkem			5,99	
Z40a BR					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z40b SO					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z41 SO					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z42 SO					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z43 SO					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z44 SO					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z45 SO					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z50a SO	2, 5, 7	0.08.10	II.	3,45	Částečně již byl zábor odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky
	Celkem			3,45	
Z50b SO					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.

Z50c SO					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z50d SO	5	0.04.01	IV.	0,33	
	5	0.05.00	II.	1,84	
	5	0.08.10	II.	0,94	Částečně již byl zábor odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky
	Celkem			3,11	
Z53 SVs					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z58a,b OT					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z61 OT					Nepředstavuje zábor ZPF.
Z62 VE	2	0.04.01	IV.	0,34	Mimo ZÚ.
	Celkem			0,34	
Z63 VE	2	0.05.01	II.	2,80	Mimo ZÚ.
	2	0.04.01	IV.	0,05	
	Celkem			2,85	
Z64 TI					Nepředstavuje zábor ZPF.
Z66 VA	2	0.06.00	II.	0,97	Mimo ZÚ.
	2	0.05.01	II.	2,63	
	Celkem			3,60	
Z67 VA	2	0.05.01	II.	1,21	Mimo ZÚ.
	Celkem			1,21	
Z68 TI					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z69 SVs					Nepředstavuje zábor ZPF.
Z71 SO					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z72 DP					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z73 TI					Nepředstavuje zábor ZPF.
Z75a OP Z75b OS					Nepředstavuje zábor ZPF.
Z 76	2	0.05.01	II.	0,36	Mimo ZÚ.
	Celkem			0,36	
UZ 52	2, 7	0.06.00	II.	0,10	Mimo ZÚ. Zábor větší části plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.

	7	0.01.00	I.	0,08	
	Celkem			0,18	
UZ 77					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
UZ 78					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
	2	0.01.00	I.	0,02	Mimo ZÚ. Zábor části plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
UZ 79	Celkem			0,02	
	2	0.01.00	I.	0,08	Mimo ZÚ. Zábor části plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
UZ 80	Celkem			0,08	
	2	0.05.01	II.	0,69	Mimo ZÚ.
UZ 81	Celkem			0,69	
	2	0.05.01	II.	0,37	Částečně v ZÚ.
UZ 82	Celkem			0,37	
UZ 84					Nepředstavuje zábor ZPF.
UZ 86					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
UZ 87					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
UZ 88					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
UZ 91					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
UZ 92					Nepředstavuje zábor ZPF.
UZ 93					Nepředstavuje zábor ZPF.
UZ 94	2	0.05.01	II.	6,00	Mimo ZÚ.
	2	0.08.10	II.	0,55	
	2	0.21.10	IV.	0,53	
	2, 5	0.04.01	IV.	2,90	
	Celkem			9,98	
UZ 96					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z 101	2, 4, 5	0.08.10	II.	0,15	Mimo ZÚ.
	vinice	0.05.01	II.	0,02	
	Celkem			0,18	
Z 103					Zábor byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.

Z 106	2	0.05.01	II.	0,32	Mimo ZÚ. Zábór části plochy byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
		0.01.00	I.	0,22	
	Celkem				
Z 107	2	0.05.01	II.	0,84	Mimo ZÚ.
	Celkem				
Z 108	2	0.01.00	I	0,03	
	Celkem				
Z 109					Nepředstavuje zábór ZPF.
Z 110					Zábór byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
UZ 150	2	0.01.00	I.	6,44	Mimo ZÚ.
	2	0.05.01	II.	4,96	
	2	BPEJ vedena jako les		0,47	
	Celkem				
Z 159 DP					Zábór byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z 160 DP					Zábór byl již odsouhlasen v ÚPN SÚ Pasohlávky.
Z 161 DP	5	0.04.01	IV.	0,20	Mimo ZÚ.
	5	0.05.01	II.	0,04	
	Celkem				
Z 162 OT	2	0.01.00	I	0,16	
	Celkem				
Z 163 DP					Není záborem ZPF
	<b>NOVÝ ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>			<b>51,35</b>	

Legenda použitých kódů (ve sloupci převažující druh pozemku): 2 – orná půda, 4 – vinice, 5 – zahrady, 7 – louky





### II.17.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Návrh územního plánu vyvolá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů. Plocha Z64 je návrhová plocha pro rozšíření stávající ČOV v k.ú. Mušov. Plochy Z 106 a Z107 jsou návrhové plochy pro veřejná prostranství a plochy komunikací (technická a dopravní infrastruktura). Plocha Z 61 je návrhová plocha pro sportovní střelnici.

Ozn. plochy	Označení lesa	Zábor PUPFL (ha)	Stáří porostů/ hospodářský soubor	Zakme- nění	Poznámka (doplňující údaje)
UZ 16					Enkláva lesa bude ponechána a začleněna do plochy veřejné zeleně.
	<b>celkem</b>	<b>0,00</b>			
Z 107	větrolam	0,16			
	<b>celkem</b>	<b>0,16</b>			
Z 106	244B5a	0,02	53/7247	10	JVJ 70, JS 20, LMX 5, KR 5
	244B5c	0,12	58/7247	10	TPC 55, LMX 30, LPV 10, KR 5
	<b>celkem</b>	<b>0,14</b>			
Z 64	229B4	0,46	45/198	7	VR 40, OL 35, TPC 10, JS 10, BO 5
	<b>celkem</b>	<b>0,46</b>			
Z 61		<b>1,11</b>	Odlesněná plocha		
	<b>celkem</b>	<b>1,11</b>			
<b>CELKEM</b>		<b>1,87 ha</b>			

## II.18. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### II.18.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

ÚP Pasohlávky respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části ÚP Pasohlávky v Koordinačním výkrese č.II.01.

### II.18.2. Záplavová území

Řeka Jihlava má vyhlášeno záplavové území Q<sub>100</sub>. Záplavové území se nachází východně od obce Pasohlávky za silnicí I/52. Část záplavového území zasahuje do k.ú. Pasohlávky k restauraci u silnice I/52 a rozlévá se na obě strany komunikace III/41621 směr Ivaň. V k.ú. Mušov záplavové území Q 100 zaplavuje stávající lužní les Dolní Mušovský luh.

Řeka Jihlava má vyhlášenou aktivní zónu Q20. Aktivní zóna se nachází východně od obce Pasohlávky za silnicí I/52 a její rozliv je téměř stejný jako záplavové území.



V záplavovém území není navrhována žádná nová výstavba, s výjimkou plochy Z18 OV u křižovatky I/52 s III/41621. Záplavové území zasahuje pouze okraj řešené plochy. Objekty budou situovány mimo aktivní zónu a záplavové území.

Záplavové území včetně aktivní zóny je zakresleno v Koordinačním výkrese č.II.01.

Protizáplavová opatření nejsou navrhována.

### **II.18.3. Území zvláštní povodně pod vodním dílem**

Území obce Pasohlávky je zasaženo plochami zvláštní povodně pod vodními díly:

- zvláštní povodeň 1 Mostiště
- zvláštní povodeň 1 z Dalešic
- zvláštní povodeň 1 z Mohelna překlopení
- zvláštní povodeň 2 z Mohelna
- zvláštní povodeň 3 z Mohelna
- zvláštní povodeň – prázdnění 170 m<sup>3</sup>

Všechny plochy zvláštní povodně se nacházejí východně od obce za silnicí I/52. Pouze území zvláštní povodně pod VD Dalešice mírně zasahuje za silnici I/52 směrem k obci.

### **II.18.4. Dobývací prostor**

V řešeném území se nenachází.

### **II.18.5. Chráněné ložiskové území**

V řešeném území nejsou stanovena chráněná ložisková území.

### **II.18.6. Ložiska nerostných surovin**

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj. Západně od obce se nachází nevýhradní ložisko, které je zakresleno v grafické části ÚP.

### II.18.7. Poddolovaná území

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

### II.18.8. Sesuvná území

Pod vrchem Hradisko v k.ú. Mušov pod vinnými sklepy směrem k silnici I/52 je evidován potenciální sesuv „Mušov“, klíč 2279. (zdroj Česká geologická služba – GEOFOND)

### II.18.9. Nemovité kulturní památky a archeologické lokality

V řešeném území se nachází **nemovité kulturní památky** registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR

#### k.ú. Pasohlávky

29717 / 7-1611 venkovská usedlost č.p.7

17403 / 7-1608 kostel sv. Anny

19006 / 7-1609 socha sv. Jana Nepomuckého u kostela

#### k.ú. Mušov

15909 / 7-1582 římský vojenský tábor, archeologické stopy

21157 / 7-1580 boží muka

33459 / 7-1577 kaple

33250 / 7-1576 kostel sv. Linharta

7-1581 boží muka – nenalezena

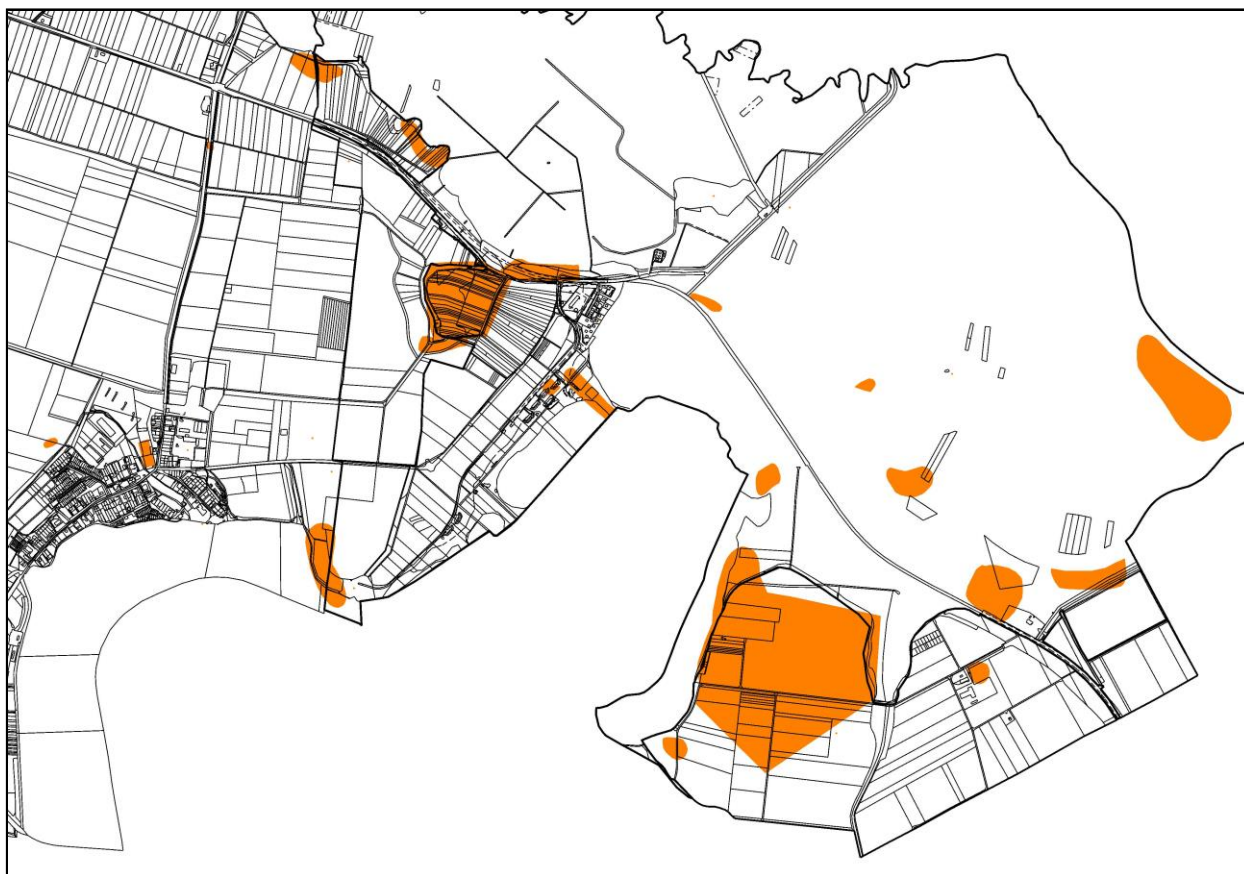
Poznámka: v jižní části k.ú. Mušov se nachází objekt kapličky, který nemá památkovou ochranu.

Katastrální území Pasohlávky a Mušov je možné v celém jejich rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy. V řešeném území byla zakreslena Území s archeologickými nálezy (UAN) dle Státního archeologického seznamu České republiky I. kategorie.

Dle Národního památkového ústavu jsou v řešeném území evidovány následující archeologické lokality:

číslo	Poř. č. SAS	Typ	Název lokality
60	34-12-19/25	1	Neurissen, U státní silnice
61	34-12-19/9	1	Muschaner Feld, Na Mušovsku
62	34-12-19/8	1	Lopota
63	34-12-19/19	1	Neurissen, Neurissäkern
64	34-12-19/24	1	Rosstauscher
65	34-12-19/20	1	Hradisko, Burgstall, Zeiselberg
66	34-12-19/7	1	Padielken, Za stanicí, Padělky
67	34-12-19/23	1	Neurissen
68	34-12-19/4	1	Ve dvoře
69	34-12-19/5	1	Muschener Feld
70	34-12-19/17	1	U betléma, Ivaňsko, Kohlstadt
71	34-12-19/26	1	Zeiselberg, U Pasohlávek
72	34-12-19/6	1	Nový hřbitov
73	34-12-19/21	1	Kohlstatt, Na ivaňské, Zelnisko
74	34-12-19/11	1	Thaya Feld ?

75	34-12-19/14	1	Areál, Za Tuchnou, Obenausfeldren, Obenaus
76	34-12-19/27	1	Tuchet, Tuchnet, Tuchna, Mokřidla, Duchna
77	34-12-19/12	1	Nový hřbitov
78	34-12-19/10	1	Za kravínem, Thaya Feld
79	34-12-19/18	1	Za tuchnou, Mokřidla, Laguny
80	34-12-19/22	1	Mušov- areál
81	34-12-19/3	1	U vodárny
82	34-12-19/28	1	JJZ od Římského kopce
83	34-12-19/15	1	Tabor, Taborgraben v trati (Tuchet), Duchna
84	34-12-20/17	1	kostel sv. Leonarda
85	34-12-19/16	1	Mühläcker, U dunajovických luk
86	34-12-20/18	1	U soutoku
87	34-12-19/13	1	Untere Mühläcker, U mlýna, Na dílcích, Svobodnický
88	34-12-24/8	1	Waldl, Mühlächer, Na pískách, U Dunajov. luk,
89	34-12-24/7	1	Bründeläker, U lávky, U sv. Jana, U Svatoján. jezír
90	34-12-24/6	1	šterkovna
91	34-12-25/17	1	Bruckäcker, Brückäcker, Záhumenky u Dyje, U Dyje
92	34-12-24/10	1	U kravína
93	34-12-24/9	1	Waldl Mühläcker, Saubründllüss, Prostřed. hon u mlýna



Obr.: Území archeologických zájmů I. stupně

Při zásazích do terénu v řešeném území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je **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 (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

#### II.18.10. Významné krajinné prvky

V řešeném území nebyl vyhlášen žádný významný krajinný prvek.

Dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny jsou významnými krajinnými prvky také všechny lesy, vodní toky a rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. (2) citovaného zákona

#### II.18.11. Přírodní rezervace

Jihovýchodně od obce Pasohlávky leží **PR Věstonická nádrž**. Předmětem ochrany je umělá přehradní nádrž se soustavami ostrůvků, bohaté hnízdiště a shromáždění vodních ptáků. Rozloha v k.ú. Mušov je cca 480 ha.

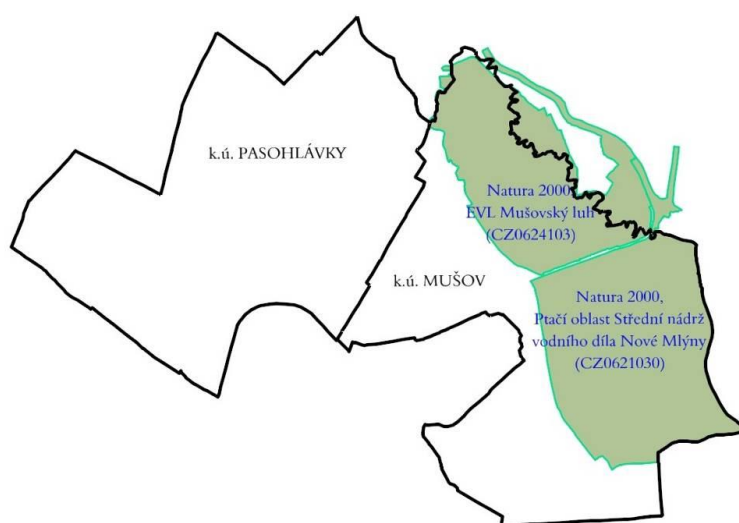
#### II.18.12. Přírodní památka

Východně od obce Pasohlávky leží **PP Betlém**. Chráněné území leží v k.ú. Mušov, jeho rozloha je cca 10,8 ha, jedná se o bažinu s bohatým výskytem obojživelníků.

#### II.18.13. Natura 2000

V území Pasohlávky a Mušov byla vymezena **Evropsky významná lokalita Mušovský luh** (CZ0624103). Lokalita Mušovský luh ležící podél dolního toku řeky Jihlavy mezi obcí Příbice a střední nádrží vodního díla Nové Mlýny, představuje komplex smíšených jasanovo-olšových lužních lesů temperátní a boreální Evropy, nížinných až horských vodních toků a lokalitu chráněných druhů živočichů s celkovou rozlohou 557,4511 ha.

V rámci soustavy Natura 2000 byla v katastrálním území Mušov vymezena **Ptačí oblast CZ0621030 Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny**. Území se nachází na jižní Moravě a leží mezi obcemi Pasohlávky, Strachotín a Dolní Věstonice. Ptačí oblast má rozlohu 1047,457 ha, na délku zaujímá 4,6 km, na šířku 3,3 km.



#### **II.18.14. Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů**

V k.ú. Pasohlávky a v k.ú. Mušov se vyskytuje velké množství zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. Výskyt a ochrana těchto rostlin a živočichů je zahrnut do lokalit uvedených výše (viz. Natura 2000, maloplošná zvláště chráněná území).

#### **II.18.15. Ochranná pásma ostatní**

#### **II.18.16. Přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem**

V území se nacházejí dva zdroje přírodní minerální vody, vrty Mušov-3G a Pasohlávky-2G. Voda z vrtů je Na-Cl typu, obsahující sulfan, vykazuje velmi příznivé parametry a lze ji hodnotit jako zdroj termy, který je možné exploatovat pro balneologické i rekreační účely. Vrt Mušov-3(G) má osvědčení přírodního léčivého zdroje, pro vrt Pasohlávky-2(G) toto osvědčení dosud nebylo vydáno. Kolem obou vrtů byla stanovena ochranná pásma I. stupně přírodních léčivých zdrojů. Na základě hydrogeologického šetření bylo vymezeno toto OP kruhem o poloměru 50 m.

Téměř celé řešené území vyjma Vodní nádrže Nové Mlýny II a jižního cípu k.ú. Mušov spadá do OP II.stupně přírodních léčivých zdrojů Pasohlávky. Tato ochranná pásma byla stanovena nezbytným prozatímním ochranným opatřením MZ ČR č.j. ČIL-62-442-21.10.1996/4522.

#### **II.18.17. Ochranná pásma ploch výroby a skladování**

ÚP Pasohlávky vymezuje **ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch**. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V navrženém ochranném pásmu naopak není možné umisťovat obytné stavby a stavby občanského vybavení, vyjma objektů provozně souvisejících či doplňujících výrobní a skladové plochy (např. administrativní objekty, prodejny výrobků vyprodukovaných v dané lokalitě).

## II.19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

### ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

V následujícím výčtu jsou uvedeny jednotlivé námitky, uplatněné v řízení o vydání Územního plánu Pasohlávky, včetně opakovaného veřejného projednání.

Číselné označení námitek odpovídá číselnému označení ve Vyhodnocení projednání Územního plánu Pasohlávky, kde je uvedeno také podrobné odůvodnění k jednotlivým námitkám. Vyhodnocení projednání Územního plánu Pasohlávky je přílohou opatření obecné povahy.

9.4.01. – Dne 26.12.2013 podal v elektronické podobě, bez elektronického podpisu na elektronickou podatelnu MěÚ Pohořelice svoje námitky pan Pavel Lang, bytem Ostrá 38, 616 00 Brno. Tyto námitky pak dne 30.12.2013 potvrdil písemným podáním námitek v zaslaném rozsahu v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice.

Námitce se nevyhovuje

9.4.02. Dne 27.12.2013 podal v elektronické podobě, s elektronickým podpisem na elektronickou podatelnu MěÚ Pohořelice svoje námitky advokát Mgr. Jaroslav Srba, se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, zastupující na základě plných mocí vlastníky pozemků p.č. 5205, 5204, 5202, 5201/5, 5206, 5208, 5209, 5211, 5201/3. Tyto námitky pak dne 30.12.2013 potvrdil písemným podáním námitek v totožném rozsahu zaslaném v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice.

Námitce se nevyhovuje.

9.4.03. MUPO 30853/2013 Dne 23.12.2013 podal v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice svoje námitky pan Petr Drápal, bytem Milovice 119, 691 88 Milovice.

Námitce se nevyhovuje.

9.4.04. MUPO 30852/2013 Dne 23.12.2013 podali v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice společně svoji písemnou námitku pan Petr Drápal, bytem Milovice 119, 691 88 Milovice, pan Daniel Kavač, bytem Vlhká 176/19, 602 00 Brno, pan Kamil Koláček, bytem Čebín 144, 66423 Čebín, pan Miloslav Král, Fleischnerova 947/20, 635 00 Brno, paní Marcela Králová, bytem Fleischnerova 947/20, 635 00 Brno, pan Aleš Matouš, bytem Jilmoví 7, 592 61 Pernštýjnské Jestřabí, pan Karel Matoušek, bytem Rudka 54, 664 83 Rudka a paní Jiřina Matoušková, bytem Rudka 54, 664 83 Rudka.

Námitce se nevyhovuje.

9.4.05. MUPO 30854/2013 Dne 23.12.2013 podal v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice svoji písemnou námitku pan Petr Drápal, bytem Milovice 119, 691 88 Milovice.

Námitce se nevyhovuje.

9.4.06. MUPO 31051/2013 Dne 30.12.2013 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice námitka Mgr. Zdeňka Kupsy, bytem Pasohlávky 199, 691 22 Pasohlávky, předaná k přepravě dne 27.12.2013.

Námitce se nevyhovuje.

9.4.07. MUPO 31053/2013 Dne 30.12.2013 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice námitka společnosti VINOFRUKT, a.s., IČ 48530301, se sídlem Kostelní 416, 691 85 Dolní Dunajovice, předaná k přepravě dne 23.12.2013.

Námitce se vyhovuje částečně.

9.4.08. MUPO 31055/2013 Dne 30.12.2013 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice námitka PaeDr. Jiřího Škúrka, Lesnická 62, 613 00 Brno, zastupujícího na základě plných

mocí pana Jaroslava Mráze, bytem Gorkého 3, 602 00 Brno, pana Jiřího Lišku, bytem Jámy 145, 592 32 Jámy, pana Radima Jaroška, bytem č.p. 247, 567 21 Ratiboř u Vsetína, pana Petra Juráška, bytem Jiráskova 1816, 755 01 Vsetín, paní Petru Juráškovou, bytem Jiráskova 1816, 755 01 Vsetín, pana Ludovíta Smrtníka, bytem Za školou 5, 617 00 Brno, paní Marii Skřivánkovou, bytem Písecká 1370, 696 81 Bzenec a pana Ladislava Šnajdra, bytem Lipová 1368, 696 03 Dubňany, předaná k přepravě dne 27.12.2013.

Námitce se vyhovuje částečně.

9.4.09. MUPO 30826/2013 Dne 23.12.2013 podaly v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice společnou námitku paní Marie Janečková, bytem č.p. 150, 696 21 Prušánky a paní Františka Köverová, bytem Brněnská 897, 691 23 Pohořelice

Námitce se vyhovuje.

9.4.10. MUPO 308884/2013 Dne 23.12.2013 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice námitka pana Oldřicha Sadílka, bytem Bořetice 461, 691 08 Bořetice.

Námitce se vyhovuje částečně.

9.4.11. MUPO 308882/2013 Dne 23.12.2013 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice námitka pana Zdeňka Jelénka, bytem Pasohlávky 9, 691 22 Pasohlávky.

Námitce se vyhovuje.

9.4.12. MUPO 308881/2013 Dne 23.12.2013 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice námitka JUDr. Zdeňka Procházky, se sídlem Nám. Svobody 12, 602 00 Brno, zastupujícího na základě plné moci pana Libora Zábranského, bytem Dvorského 37/18b, 639 00 Brno.

Námitce se vyhovuje částečně.

9.4.13. MUPO 30730/2013 Dne 20.12.2013 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice námitka pana Jiřího Maška, bytem Perná 132, 691 86 Perná.

Námitce se nevyhovuje.

9.4.14. MUPO 30559/2013 Dne 18.12.2013 byla podána v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice námitka paní Ludmily Vránové, bytem Sýpka 18, 613 00 Brno.

Námitce se vyhovuje částečně.

9.4.15. MUPO 30656/2013 Dne 19.12.2013 byla doručena v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice připomínka společnosti Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 133/23, 690 11 Břeclav (dále jen VAK).

Společnost VAK je vlastníkem a provozovatelem veřejného vodovodu na území obce Pasohlávky. Dle ust. § 39 odst.2, ve spojení s ust. § 52 odst.2 stavebního zákona, v platném znění, je VAK oprávněným investorem, který uplatňuje námitky. Vzhledem k tomu jsou uplatněné připomínky považovány za námitky a bude o nich rozhodnuto.

Námitce se vyhovuje částečně.

9.4.19. MUPO 30860/2013 Dne 23.12.2013 byla na podatelnu MěÚ Pohořelice doručena společná písemná námitka pana Daniela Kavače, bytem Vlhká 176/19, 602 00 Brno a pana Aleše Matouška, bytem Jilmoví 7, 592 61 Pernštejnské Jestřabí, zastoupené na základě plných mocí ze dne 16.12.2013 JUDr. Zdeňkem Nováčkem, Dřevařská 17, Brno.

Námitce se nevyhovuje.

9.4.20. MUPO 31050/2013 Dne 30.12.2013 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice písemná námitka, kterou podepsal pan Petr Drápal, bytem Milovice 119, 691 88 Milovice.

Námitce se nevyhovuje.



10.3.1. – Dne 5.12.2014 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice, námitka paní Miloslavy Jelénkové, bytem Soukupova 1606/4, 680 01 Boskovice.

Námitce se vyhovuje.

10.3.2. – Dne 12.12.2014 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice, námitka společnosti Vinofrukt, a.s., Kostelní 416, 691 85 Dolní Dunajovice. Podepsáni ing. Zdeněk Valášek a Jiří Podešva.

Námitce se vyhovuje částečně

10.3.3. – Dne 12.12.2014 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice, námitka pana Libora Zábranského, bytem Dvorského 37/18b, 639 00 Brno, zastoupeného na základě plné moci ze dne 12.8.2013 JUDr. Petrem Procházkou, Nám. Svobody 77/12, 602 00 Brno.

Námitce se nevyhovuje.

10.3.4. – Dne 12.12.2014 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice, námitka pana Oldřicha Sadílka, bytem Bořetice 461, 691 08 Bořetice.

Námitce se vyhovuje částečně.

10.3.5. – Dne 11.12.2014 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice, námitka pana Jana Dvořáka, Botanická 47, 602 00 Brno.

Námitce se nevyhovuje.

10.3.6. – Dne 15.12.2014 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice, námitka paní Ludmily Vránové, Sýpka 18, 613 00 Brno.

Námitce se vyhovuje.

10.3.7. – Dne 15.12.2014 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice, námitka pana Dr. Jiřího Škúrka, Lesnická 62, 613 00 Brno, zastupující na základě plných mocí pana Jiřího Lišku, Jámy 145, 592 32 Jámy, pana Radima Jaroška, č.p. 247, 576 21 Ratiboř u Vsetína, pana Petra Juráška, Jiráskova 1816, 755 01 Vsetín, paní Petru Juráškovou, Jiráskova 1816, 755 01 Vsetín, pana Ludovíta Smrtníka, Za školou 5, 617 00 Brno, paní Marii Skřivánkovou, Písecká 1370, 696 81 Bzenec, pana Ladislava Šnajdra, Lipová 1368, 696 03 Dubňany a pana Jaroslava Mráze, Gorkého 3, 602 00 Brno.

Námitce se nevyhovuje.

10.3.8. – Dne 15.12.2014 došla elektronické podobě na elektronickou podatelnu MěÚ Pohořelice námitka pana Pavla Langa, Ostrá 38, 616 00 Brno, která byla ještě tentýž den potvrzena doručením námitky v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice.

Námitce se nevyhovuje.

10.3.9. – Dne 15.12.2014 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice, námitka Mgr. Zdeňka Kupsy, Pasohlávky 199, 691 22 Pasohlávky.

Námitce se nevyhovuje.

10.3.10. – Dne 15.12.2014 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice, námitka společnosti Vinofrukt, a.s., Kostelní 416, 691 85 Dolní Dunajovice. Podepsán ing. Antonín Šťastný.

Námitce se nevyhovuje.

10.3.11. – Dne 15.12.2014 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice, námitka společnosti HOTEL THERMAL MUŠOV, a.s., Husova 200/16, 602 00 Brno. Podepsán ing. František Vašíček a Lubomír Vidlička.

Námitce se nevyhovuje.

10.3.12. – Dne 16.12.2014 došla v písemné podobě na podatelnu MěÚ Pohořelice, námitka paní

Kataríny Kmošekové, Sklené 182, 03847 Slovensko a pana Daniela Kavače, Vlhká 176/19, 602 00 Brno, zastoupení na základě plné moci JUDr. Zdeňkem Nováčkem, Dřevařská 17, Brno.  
Námítce se nevyhovuje.

## II.20. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

### ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE:

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci jednání k návrhu Územního plánu Pasohlávky dle §50 odst. 2 a 3 a dle §52 odst. 3 stavebního zákona je provedeno ve vyhodnocení projednání návrhu Územního plánu Pasohlávky, které je přílohou tohoto návrhu opatření obecní povahy.

## II.21. VYHODNOCENÍ SOULADU S USTANOVENÍM § 53 ODS. 4) A 5) ZÁKONA Č. 183/2006 SB., V PLATNÉM ZNĚNÍ

### ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE:

#### **Vyhodnocení § 53 odst.4) stavebního zákona :**

a) Územní plán Pasohlávky je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění její aktualizace č.1 schválené usnesením vlády České republiky dne 15.4.2015.

Vyhodnocení splnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území :

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina

je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení : Celková koncepce řešení Územního plánu Pasohlávky respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Se zvláštním zřetelem je řešeno posílení turistické atraktivity území.

Priorita je dodržena.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení : Celková koncepce řešení Územního plánu Pasohlávky respektuje stávající funkce území z hlediska jeho zemědělského využití a rozvíjí a stabilizuje dále ekologickou funkci krajiny.

Priorita je dodržena.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Vyhodnocení : Celková koncepce řešení Územního plánu Pasohlávky řeší jednoznačný kompaktní rozvoj sídla ve vazbě na lázeňské území a jeho přechod do krajiny. Koncepci jsou jednoznačně vytvářeny podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území.

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 ČR.

Vyhodnocení : Celková koncepce řešení Územního plánu Pasohlávky stanovuje podmínky pro využívání jednotlivých ploch dle obecně uznávaných principů, při současném respektování jednoznačného vývoje v území. V dokumentaci jsou zohledněny jednotlivé připomínky od obyvatel obce a vlastníků nemovitostí.

Priorita je dodržena.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení : Celková koncepce řešení Územního plánu Pasohlávky stanovuje podmínky pro rozvoj obce jako jednotného celku v návaznosti na sousední sídla a potenciál území. Vymezením etapizace rozvoje jsou nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území.

Priorita je dodržena.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení : Celková koncepce řešení Územního plánu Pasohlávky směřuje ke specifikaci sídla, jakožto turistického a lázeňského centra širokého území, čímž zároveň dochází k nárůstu pracovních příležitostí v různých pracovních oborech. V extravilánu sídla je zachován stávající zemědělský charakter využití území.

Priorita je dodržena.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Vyhodnocení : Obec je řešena jako kompaktní celek s řešením stávající sídelní části a rozvojové

lázeňsko rekreační zóny. Obec je členem dobrovolném svazku obcí Mikroregion Čistá Jihlava a Dobrovolného svazku obcí Mikulovsko, které si kladou za cíl prosazovat záměry, které svým rozsahem a významem přesahují každou z nich. Společně usilují o ochranu životního prostředí a dosažení ekologické stability území, koordinují významné investiční akce, zajišťují a realizují technickou infrastrukturu, zvyšují zaměstnanost a vytvářejí podmínky pro investování ve veřejném i soukromém sektoru, podporují rozvoj cestovního ruchu a v neposlední řadě také usilují o integraci mikroregionu z hlediska dopravní obslužnosti.

Priorita je dodržena.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území

omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení : Celková koncepce řešení Územního plánu Pasohlávky stanovuje předpoklady zajištění ochrany nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a jejího rozvoje. Brownfields jsou již na území obce nově využity. Vzhledem k velikosti obce se přímo předpokládá v územním plánu polyfunkční využití jednotlivých ploch a areálů.

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 rozsáhlé plochy VKP a chráněné části území (NATURA 2000, EVL), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umísťovány do nejméně konfliktních lokalit při respektování současného stavu v území jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti. Jsou vytvářeny podmínky pro využívání přírodních zdrojů v podobě řešení lázeňsko rekreační zóny.

Priorita je dodržena.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení : V řešeném území jsou navrženy jednotlivé prvky ÚSES všech úrovní v návrhu, nebo v územní rezervě. Koridory jednotlivých úrovní byly dostatečně prověřeny pozemkovými úpravami, nebo odbornými územními studii.

Priorita je dodržena.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním

okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení : V řešeném území jsou v dostatečném rozsahu navrženy plochy lesní, přírodní a krajinné zeleně navazující na hranice zastavěného území a zastavitelné plochy. V zastavitelných plochách jsou řešeny plochy veřejné zeleně.

Priorita je dodržena.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení : V řešeném území jsou s ohledem na jeho většinové zaměření řešeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a širokého spektra sportovně rekreačních aktivit. Jsou navrženy trasy pro pěší a cyklisty v rámci celého řešeného území, navázané na místní, regionální i celostátní trasy a cíle. Jsou řešeny samostatné plochy pro rekreační a sportovní využití. Samotná plocha VD Nové Mlýny je specifickou rekreační plochou v rámci širokého území.

Priorita je dodržena.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřehodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení : V řešeném území jsou s ohledem na jeho stávající charakter řešeny plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu dle potřeb území a požadavků PÚR. Jsou řešeny cyklostezky i trasy pro pěší. Návrh v jednotlivých lokalitách je koordinován se širšími záměry v území. Vymezením etapizace rozvoje jsou nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území.

Priorita je dodržena.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Vyhodnocení : V řešeném území jsou s ohledem na jeho stávající charakter řešeny plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu dle potřeb území a požadavků PÚR. Jsou řešeny cyklostezky i trasy

pro pěší. Návrh v jednotlivých lokalitách je koordinován se širšími záměry v území.

Priorita je dodržena.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: v řešeném území jsou v dostatečném rozsahu navrženy podmínky pro omezení negativních dopadů na území. Jsou navrženy plochy lesní, přírodní a krajinné zeleně navazující na hranice zastavěného území a zastavitelné plochy. V zastavitelných plochách jsou řešeny plochy veřejné zeleně. Rozvoj výroby není v území řešen.

Priorita je dodržena.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vyhodnocení: je řešena protipovodňová ochrana ohrožených částí území. Zvláštní retenční plochy nejsou v území, s ohledem na jeho morfologii, navrženy. Nakládání s dešťovými vodami v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch je řešeno v souladu s příslušnými předpisy (např. vyhl. 501/2006 Sb.)

Priorita je dodržena.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: je řešena protipovodňová ochrana ohrožených částí území. Týká se to pouze areálu stávající ČOV, která je navržena k rozšíření. Technicky není možné ČOV přesunout.

Priorita je dodržena.

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

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

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

Vyhodnocení: jsou stanoveny podmínky pro umístování veřejné infrastruktury v území. Jsou

řešeny požadavky na dopravní dostupnost a prostupnost území v návaznosti na okolní obce a jeho širší vazby.

Priorita je dodržena.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení : Jsou zohledněny nároky na další rozvoj území ve všech potřebných souvislostech. Je řešen rozvoj související infrastruktury. V řešení jsou zohledněny výsledky předchozího projednání s veřejností.

Priorita je dodržena.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí.

Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení : V řešeném území jsou s ohledem na jeho stávající charakter řešeny plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu dle potřeb území a požadavků PÚR. Jsou řešeny cyklostezky i trasy pro pěši. Návrh v jednotlivých lokalitách je koordinován se širšími záměry v území. Území je současně obsluhováno koordinovanou dopravou Jihomoravského kraje.

Priorita je dodržena.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení : Koncepce technické infrastruktury a zejména řešení zásobování území vodou bylo v dokumentaci obzvláště prověřováno a výsledek je v dokumentaci zapracován. Navržené řešení bude umožňovat dlouhodobé plnění budoucích požadavků na území.

Priorita je dodržena.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení : V řešeném území jsou navrženy podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Priorita je dodržena.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vyhodnocení : Urbanistická koncepce řeší stávající zastavěné území ve všech jeho souvislostech, včetně kvality bytového fondu. Jsou stanoveny podmínky pro budoucí rozvoj struktury a zdravé prostředí.

Priorita je dodržena.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dosud nejsou v platnosti.

Obec Pasohlávky je součástí území okresu Brno-venkov, pro který není platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

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

Územní plán 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.

Nový územní plán 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 předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

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

Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Vymezuje územní systém ekologické stability.

Stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území. Prověřil a posoudil potřebu změn v území.

Stanovil urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Stanovil pořadí prováděných změn v území (etapizaci).

Vytvořil podmínky pro kvalitní bydlení.

Zabýval se civilní ochranou.

Při tvorbě územního plánu byly uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

- c) Územní plán Pasohlávky je zpracován v souladu se zákonem 183/2006 Sb. a rozsahu jaký je stanoven vyhláškou č. 500/2006 Sb. v příl. č.7, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.
- d) Do řešení Územního plánu jsou zpracovány stanoviska dotčených orgánů podaná v průběhu projednávání Návrhu ÚP Pasohlávky. Návrh je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

#### **Vyhodnocení § 53 odst.5) stavebního zákona :**

- a) Vyhodnocení viz výše v textu.
- b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů životního prostředí bylo provedeno ve fázi zpracování konceptu Územního plánu Pasohlávky a ukončeno souhlasným stanoviskem KÚ JMK – odboru životního prostředí k posouzení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA) dle zákona 100/2001 Sb. pod č.j. JMK 110638/2010 dne 2.8.2010.
- c) Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor životního prostředí ve svém stanovisku č.j. JMK 110638/2010 ze dne 2.8.2010, posoudil koncept Územního plánu Pasohlávky, v rámci veřejného projednání konceptu Územního plánu Pasohlávky z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na



životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů a vydal souhlasné stanovisko podle ustanovení § 48 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., s následujícím závěrem.

„...souhlasné stanovisko k upravenému Konceptu územního plánu Pasohlávky s odkazem na podmínku uvedenou výše v bodě 1.)

K obsahu SEA hodnocení uplatňuje zdejší odbor tyto připomínky:

- S ohledem na aktuální rozhodnutí soudu ve věci ÚP VÚC Břeclavsko je nutné upravit odkazy na tento dokument
- Dne 7.10.2009 vydal zdejší odbor vyjádření č.j. JMK 129583/2009 adresované MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebního úřadu. Vyjádření se týkalo dílčích záměrů, které měly být doplněny na základě požadavku obce do konceptu územního plánu nad rámec projednaného návrhu zadání. Pro jeden z těchto záměrů orgán ochrany přírody zdejšího odboru svým stanoviskem podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nevyloučil vliv na ptáčí oblast Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny, s tím souvisel i požadavek na zpracování příslušného hodnocení. Pravděpodobně pak došlo opět k vypuštění tohoto dílčího záměru, tato okolnost však není v SEA hodnocení nijak komentována.
- OŽP požaduje přepracovat formulaci týkající se lesních pozemků na str. 28 SEA hodnocení. Tzv. ochranné pásmo lesa je ze zákona stanoveno na 50m. Jak je výše uvedeno ve stanovisku orgánu státní správy lesů „Umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude navrhováno jen v odůvodněných případech a pouze u staveb, které svou existencí a svým provozem neohroží plnění funkcí lesů na přilehlých lesních pozemcích.“ Formulaci, že územním plánem „bylo ochranné pásmo lesů určeno na 25 m“ nelze akceptovat.“

Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí bylo ke konceptu uplatněno stanovisko z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), na které je odkazováno v souhlasném stanovisku k SEA, v následujícím znění:

„Předmětný návrh odporuje ustanovení § 5 odst. 3 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, v části zásobení vodou. Ve smyslu tohoto ustanovení, při provádění staveb nebo jejich změn jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou .....“

V daném případě není pro plánované záměry zajištěn dostatečný zdroj pitné vody, resp. posílení zdroje vody pro skupinový vodovod Hustopeče, na který má být předmětný záměr v rámci zásobování vodou napojen.

Využití ploch pro rekreační a lázeňskou zónu je možné pouze za podmínky, že bude zajištěno dostatečné posílení zdroje vody pro tento vodovod v množství odpovídajícím celkové plánované potřebě. Záměr lze realizovat i po jednotlivých etapách, pokud pro každou etapu bude zajištěno odpovídající množství vody, uváděné zpracovatelem, jako specifická potřeba vody (pro každou etapu samostatně).

Posílení zdroje musí odpovídat řešení uváděnému Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (nový zdroj, nebo napojení na Vířský oblastní vodovod).

Upozorňuje se, že bez splnění podmínek ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona, ve smyslu shora uvedeném nesmí být žádný záměr stavebně ani povolen a ani realizován, a to včetně stavby vodovodu - bez zkapacitnění stávajícího zdroje skupinového vodovodu dle potřeb uvedených shora.“

Vypořádáním stanovisek a připomínek ke konceptu Územního plánu Pasohlávky byly pro zpracování návrhu stanoveny následující podmínky:

v návrhu Územního plánu Pasohlávky bude navrženo dostatečné posílení zdroje vody skupinový vodovod Hustopeče v množství odpovídajícím celkové plánované potřebě.

Bude navržena realizace po jednotlivých etapách, pro každou etapu bude zajištěno odpovídající množství vody, jako specifická potřeba vody (pro každou etapu samostatně). Posílení zdroje musí odpovídat řešení uváděnému Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (nový zdroj, nebo napojení na Vířský oblastní vodovod).

Od doplňujících záměrů, které vyvolávaly požadavek na posouzení vlivu na Naturu, bylo při zpracování konceptu upuštěno, proto nebylo nutné posouzení na Naturu 2000 v posouzení SEA provádět.

V návrhu územního plánu bude respektováno tzv. ochranné pásmo lesa 50m.

Toto bylo v dokumentaci návrhu ÚP plně respektováno a jednotlivé podmínky zapracovány.

- d) Podrobné vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v odůvodnění Územního plánu Pasohlávky, v části [VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.](#)

## II.22. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Je nedílnou součástí dokumentace Územního plánu Pasohlávky a obsahuje:

II.01 Koordinační výkres 1 : 5.000

II.02 Širší územní vztahy 1 : 25.000

II.03 Předpokládané zábory půdního fondu 1 : 5.000

## POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Pasohlávky vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

## ÚČINNOST

Opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Pasohlávky, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce (§173 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

V Pasohlávkách dne .....

.....  
Martina Dominová, DiS.  
starosta obce

.....  
Ing. Alena Mandáková  
místostarosta obce

Vyvěšeno dne: .....

Sňato dne : .....

Podpis a razítko osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.