

# ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

## PASOHLÁVKY

okr. Brno - venkov



### I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

Požizovatel: Obecní úřad Pasohlávky, 691 22 Pasohlávky

Objednatel: Obec Pasohlávky

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: mail@arprojekt.cz  
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík  
Číslo zakázky: 726  
Datum zpracování: 8/2010  
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík  
Mgr. Hana Leššová

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: <b>Zastupitelstvo obce Pasohlávky</b>		
Číslo jednací:		
Datum vydání :		
Datum nabytí účinnosti:		
		<b>Razítko</b>
Pořizovatel: <b>Obecní úřad Pasohlávky, 691 22 Pasohlávky</b>		
Jméno a příjmení:		
Funkce:		
Podpis:		
		<b>Razítko</b>

## **Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Pasohlávky**

Zastupitelstvo obce Pasohlávky, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. C) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujícího zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

**v y d á v á**

### **tuto Změnu č. 3 územního plánu sídelního útvaru Pasohlávky,**

kteří byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Pasohlávky dne 20.11.1995, ve znění změny č. 1 schválené 19.2.2002, jejíž závazná část vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Pasohlávky (**dále jen OZV**).

1. Předmětem změny č.3 ÚPN SÚ Pasohlávky jsou tyto dílčí změny:
  - 3.1 Návrh plochy OL – plochy lázeňské v k.ú. Mušov
  - 3.2 Návrh plochy OL – plochy lázeňské v k.ú. Mušov
  - 3.3 Návrh plochy OL – plochy lázeňské v k.ú. Mušov
  - 3.4 Návrh plochy OL – plochy lázeňské v k.ú. Mušov
  - 3.5 Návrh plochy OL – plochy lázeňské v k.ú. Mušov
  - 3.6 Návrh plochy OL – plochy lázeňské v k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
  - 3.7 Návrh plochy OL – plochy lázeňské v k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
  - 3.8 Návrh plochy SO – plochy smíšené obytné v k.ú. Mušov
  - 3.9 Návrh plochy SO – plochy smíšené obytné v k.ú. Mušov
  - 3.10 Návrh plochy SO – plochy smíšené obytné v k.ú. Mušov
  - 3.11 Návrh plochy SO – plochy smíšené obytné v k.ú. Mušov
  - 3.12 Návrh plochy SO – plochy smíšené obytné v k.ú. Pasohlávky
  - 3.13 Návrh plochy SO – plochy smíšené obytné v k.ú. Pasohlávky
  - 3.14 Návrh plochy UZ – plochy veřejné (parkové) zeleně v k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
  - 3.15 Návrh plochy UZ – plochy veřejné (parkové) zeleně v k.ú. Pasohlávky
  - 3.16 Návrh plochy UZ – plochy veřejné (parkové) zeleně v k.ú. Mušov
  - 3.17 Návrh plochy UZ – plochy veřejné (parkové) zeleně v k.ú. Mušov
  - 3.18 Návrh plochy UZ – plochy veřejné (parkové) zeleně v k.ú. Mušov
  - 3.19 Návrh plochy UZ – plochy veřejné (parkové) zeleně v k.ú. Mušov
  - 3.20 Návrh plochy NP – plochy přírodní v k.ú. Pasohlávky
  - 3.21 Návrh plochy TI – plochy technické infrastruktury v k.ú. Mušov
  - 3.22 Zrušení časové omezení platnosti ÚPN SÚ Pasohlávky
  
2. Plochy dílčích změn č. 3.1-3.13 a plocha změny 3.21 se zařazují do zastavitelných ploch.
  
3. V OZV se v čl. 2 „Rozsah platnosti územně plánovací dokumentace“ odstavec č. 2.2. ruší.

4. OZV se v článku 7 „Využití území a jeho uspořádání“, na konci odst. 7.7 „Charakteristika a přípustné využití **zastavěných (urbanizovaných) a zastavitelných území**“ doplňuje o text, který zní:

Charakteristika a přípustné využití zastavitelných ploch vymezených změnou č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávkvy:

<p><b>OL</b></p>	<p>PLOCHY LÁZEŇSKÉ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení lázeňského charakteru (např. staveb lázeňských ubytovacích objektů, sanatorií, objektů pro zdravotní služby, sociální služby).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky občanského vybavení místního významu slučitelné s hlavním využitím, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OL se přípouští objekty o výšce do</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 nadzemních podlaží v plochách Z19, Z20, Z25, Z26</li> <li>- 3 nadzemních podlaží v plochách Z23, Z28, Z24, Z27, Z42, Z43, Z21, Z22</li> <li>- 2 nadzemních podlaží v ostatních plochách označených OL</li> </ul> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na <math>KZP=0,3</math>.</p>
<p><b>SO</b></p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou</p>

		<p>významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách SO se přípouští objekty o výšce do</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 nadzemních podlaží v plochách označených Z41, Z47, Z36,</li> <li>- 2 nadzemních podlaží v ostatních plochách OS.</li> </ul> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
--	--	---

5. OZV se v článku 7 „Využití území a jeho uspořádání“, na konci čl. 7.8 **Nezastavěné území (kulturní krajina)** doplňuje o text, který zní:

V nezastavěném území je v místech s movitými a nemovitými archeologickými nálezy přípustná jejich exkavace, kvalifikovaná záchrana a památková prezentace.

Charakteristika a přípustné využití nezastavitelných ploch vymezených změnou č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky:

<b>UZ</b>	PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, rozhledny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter<sup>11)</sup>.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p>

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

6. V OZV se čl. 7 „Využití území a jeho uspořádání“ doplňuje o nový odstavec 7.11., který zní:  
Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí ve vybraných zastavitelných plochách a v plochách přestavby vymezených změnou č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
3.1 3.2 3.3 3.4 3.5 3.6 3.7	<b>OL – plochy lázeňské</b>	<p><b>Požaduje se</b> prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</p> <p>I. Etapa výstavby</p> <p>Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.).</p> <p>V navazujícím řízení nutno dále respektovat následující podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přes plochu Z57 vede kanalizační sběrač, který bude včetně OP respektován.</li> <li>- Území archeologického zájmu I.stupně - 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</li> <li>- plochu Z 57 užít k výstavbě kolonády bez větších zásahů do biocenóz, nebo ponechat a navrhnout jako plochy zeleně, v každém případě uchovat LBC Pobřežní háj (podpořit růst původních druhů rostlin),</li> <li>- podpořit výsadbu doprovodné parkové zeleně především původních druhů, vytvoření alejí tvořenou případně i ovocnými stromy .</li> </ul> <p>V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno (řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany).</p>
3.8 3.9 3.10 3.11	<b>SO - Plochy smíšené obytné</b>	<p><b>Požaduje se</b> prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu.</p> <p>I. Etapa výstavby.</p> <p>Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.).</p> <p>V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je</p>

		situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
3.12 3.13	<b>SO - Plochy smíšené obytné</b>	<p><b>Požaduje se</b> prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. I. etapa výstavby.</p> <p>Územní studie upřesní polohu veřejných prostranství (§7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb.).</p> <p>V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: - přes plochu vede kanalizační sběrač, který bude včetně OP respektován.</p> <p>V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p>
3.21	<b>Tv - území technické infrastruktury - zásobování vodou</b>	<p>II. etapa výstavby. V navazujícím řízení nutno respektovat následující podmínky: - změna využití území 3.21 se dotýká (zasahuje na plochu) stávající nemovité kulturní památky 15909/7-1582 římský vojenský tábor na vrchu Burgstall, nacházející se v k.ú. Mušov. Nutno respektovat podmínky stanovené dotčeným orgánem, - technické řešení nutno v rozsahu dotčení zájmů společnosti Vak Břeclav, a.s., dohodnout s touto společností</p>

7. V OZV se v čl. 8 „Uspořádání dopravy“ na konci článku doplňuje odstavec 8.10, který zní:

Uspořádání dopravy vyplývající ze změny č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky:

Navrhované místní komunikace budou řešeny ve funkční skupině „C“ – obslužné komunikace, a „D1“ – pěší zóny, obytné zóny. Tyto komunikace jsou dále doplněny o komunikace funkční skupiny „D2“, určené pro cyklistický a pěší provoz.

V navazující územní studii nutno pamatovat na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky nebydlící v dané lokalitě. Bude se jednat o podélná a kolmá stání budovaná na místních komunikacích.

V navazujícím řízení nutno řešit i způsob odvádění vod z parkovišť, např. systémem oddílné kanalizace s dostatečně dimenzovanými technickými opatřeními např. v podobě LAPOLů.

Změna č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky vymezuje podél nábrežní komunikace a podél páteřní komunikace cyklostezky.

Polohu komunikací pro pěší upřesní územní studie.

8. V OZV se v čl. 9 „Uspořádání technického vybavení“ mění odstavec 9.2, v němž se poslední věta nahrazuje textem, který zní:

Pro případné rozšíření vodojemu Pasohlávky vymezuje dílčí změna č. 3.21 potřebnou plochu v sousedství stávajícího vodojemu. Z vodojemu je do lázeňské zóny navržen nový přívodní vodovodní řad.

9. V OZV se v čl. 9 „Uspořádání technického vybavení“ doplňuje odstavec 9.3 na konci odstavce o text, který zní:

Změny vodovodní sítě vyplývající ze změny č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky:

Vodovody jsou v řešeném území navrženy ve veřejných prostranstvích a podle možností zaokružovány. Polohu vodovodů v jednotlivých plochách upřesní územní studie.

10. V OZV se v čl. 9 „Uspořádání technického vybavení“ doplňuje odstavec 9.6 na konci odstavce o text, který zní:

Změna č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky nemění koncepci odkanalizování. Polohu kanalizací v jednotlivých plochách upřesní územní studie.

11. V OZV se 9.9 „Uspořádání technického vybavení“, doplňuje odstavec 9 na konci odstavce o text, který zní:

Změna č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky uvažuje plynofikaci vymezených zastavitelných ploch. Polohu plynovodů upřesní územní studie.

12. V OZV se mění znění čl. 10 „Územní systém ekologické stability“, odstavce 10.1. „Místní biocentra“. Článek zní:

V řešeném území byla vymezena následující biocentra místního ÚSES:

- LBC Nový luh, k.ú.: Pasohlávky
- LBC U větrolamu, k.ú.: Pasohlávky
- LBC Vrbiny, k.ú.: Pasohlávky

13. V OZV se v čl. 10 „Územní systém ekologické stability“, odstavce 10.2. „Místní biokoridory“ doplňuje na konci odstavce o text, který zní:

Změna č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky zrušila LBK od LBC Pobřežní háj až k LBC Vrbiny. Byla upravena trasa LBK od LBC Pobřežní háj až po LBC Mušovské hradisko.

14. V OZV se čl. 12 „Etapizace“ doplňuje o odstavec 12.4, který zní:

#### 12.4.

Všechny zastavitelné plochy vymezené ve změně č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky jsou zařazeny do I. etapy výstavby.

15. V OZV se čl. 13 „Vymezení veřejně prospěšných staveb“ doplňuje na konci článku o text, který zní:

Změna č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám:

- DT1: komunikace a inženýrské sítě pro veřejnou potřebu
- DT2: komunikace a inženýrské sítě pro veřejnou potřebu
- T1: vodovod pro veřejnou potřebu



- T2: rozšíření vodojemu Pasohlávky

16. Součástí změny č. 2 ÚPN SÚ Pasohlávky je textová a tabulková část, která obsahuje 9 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

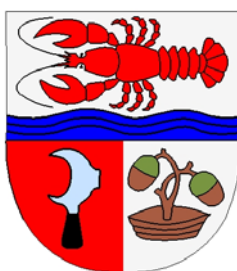
17. Součástí změny č. 2 ÚPN SÚ Pasohlávky jsou tyto výkresy grafické části:

01 Hlavní výkres	1:5000	1x
03 Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000	1x
04 Technická infrastruktura – energetika a spoje	1:5000	1x
07 Návrh dopravy	1:5000	1x

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

## PASOHLÁVKY

okr. Brno – venkov



### II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Obecní úřad Pasohlávky, 691 22 Pasohlávky

Objednatel: Obec Pasohlávky

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: mail@arprojekt.cz  
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík

Číslo zakázky: 726

Datum zpracování: 8/2010

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík  
Mgr. Hana Leššová

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU PASOHLÁVKY, ZMĚNA Č. 3

### I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

01 Hlavní výkres	1:5000
03 Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
04 Technická infrastruktura – energetika a spoje	1:5000
07 Návrh dopravy	1:5000
09 Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy	1:5000

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PASOHLÁVKY, ZMĚNY Č. 3

### I.C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Poznámka: výkres záborů ZPF nebyl zpracován, zákres je proveden přímo v textové části odůvodnění.

## A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM	4
II.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	4
II.2.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	4
II.2.3. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky a s cíli územního plánování	4
II.2.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem	5
II.2.5. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD	5
II.2.6. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změny č. 2 ÚPN SÚ	5
II.3. Údaje o splnění zadání	5
II.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	6
II.4.1. Demografický vývoj, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	6
II.4.2. Urbanistická koncepce	7
II.4.3. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	9
II.4.4. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	10
II.4.5. Doprava	10
II.4.6. Technická infrastruktura	11
II.5. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	15
II.6. Důsledky ZMĚNY ÚPN SÚ ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	15
II.6.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty	15
II.6.2. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje	18
II.6.3. Sociální pilíř	18
II.7. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	19
II.7.1. Předpokládané vlivy změny ÚPN SÚ na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území	20
II.7.2. Vyhodnocení přínosů změny ÚPN SÚ k naplnění priorit územního plánování	21
II.7.3. Vyhodnocení vlivů změny ÚPN SÚ na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území	22
II.7.4. Shrnutí přínosů změny č. 3 ÚPN SÚ Zaječí k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj	23
II.8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	23
II.8.1. Důsledky na ZPF	23
II.8.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	27
II.9. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ	27
II.10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	28
II.10.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	28
II.10.2. Záplavová území	28
II.10.3. Území zvláštní povodně pod vodním dílem	28
II.10.4. Ložiska surovin	28
II.10.5. Dobývací prostor	28
II.10.6. Chráněné ložiskové území	28
II.10.7. Poddolovaná území, sesuvná území	28
II.10.8. Nemovitě kulturní památky a archeologické lokality	28
II.10.9. Chráněná území přírody	28
ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM VE SMYSLU UST. § 53 ODS. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	29

# ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

## II.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ÚPN SÚ Pasohlávky, změna č.3, řeší pouze území změny a nejbližšího okolí. Řešené území je vymezeno ve výřezu nad zastavěným a zastavitelným územím obce Pasohlávky, katastrální území Pasohlávky a Mušov. Změna je vypracována nad digitálními katastrálními mapami.

## 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 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

Nebyly uplatněny žádné požadavky.

### II.2.3. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky a s cíli územního plánování

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení 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.

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

Změna územního plánu je v souladu s **politikou územního rozvoje České republiky**, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna územního plánu naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z **Politiky územního rozvoje ČR 2008** schválené usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 pod č. 929 (dále jen PUR). vyplývá požadavek na zapracování koridoru pro trasu silnice R52 Brno-Pohořelice-Mikulov-Drasenhofen/Rakousko (E 461).

- 5 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava R52 – vymezení: Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen / Rakousko (E461) Vytvoření podmínek pro dokončení základní sítě kapacitních silnic, umožňující převést na ně část zátěže intenzivní dopravy. Zkvalitnění silničního spojení Brno – Vídeň. Vazba na rakouskou silniční síť.

Vymezení (resp. upřesnění) koridoru pro trasu silnice R52 Brno-Pohořelice-Mikulov-Drasenhofen/Rakousko (E 461) není předmětem změny č.3 ÚPN SÚ Pasohlávky. Koridor je zpracován do nového ÚP Pasohlávky, který se souběžně zpracovává.

#### II.2.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem

Obec Pasohlávky není součástí žádného území řešeného platným územním plánem velkého územního celku.

#### II.2.5. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD

Podkladem pro zpracování změny č.3 územního plánu je územní plán sídelního útvaru Pasohlávky a změna č. 1 tohoto územního plánu.

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

#### II.2.6. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změny č. 2 ÚPN SÚ

Důvodem pro zpracování změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Pasohlávky je návrh uspořádání funkčních ploch na takzvaném poloostrově, který leží mezi obcí Pasohlávky a Kempem ATC Merkur. Řešení v tomto území bylo prověřeno územní studií. Výše uvedené záměry jsou dále rozpracovávány v podrobnější dokumentaci. Změnou č.3.22 se dále ruší časové omezení platnosti ÚPN SÚ Pasohlávky.

### II.3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změny územního plánu bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Pasohlávky.

Splnění požadavků zadání:

- úprava funkčního a prostorového uspořádání území obce, pro vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a nové společensko-ekonomické podmínky - splněno
- prověřit možnosti obsluhy rozvojových ploch (dopravní a technická infrastruktura), pokud bude třeba vymezit veřejnou infrastrukturu, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření - splněno
- Zrušení časového omezení platnosti ÚPN SÚ Pasohlávky, s cílem ponechání platnosti tohoto územního plánu do doby vydání nového ÚP Pasohlávky. Zabrání se tak zmrazení územního rozvoje této atraktivní lázeňské a rekreační oblasti - splněno

Splnění dalších požadavků zadání:

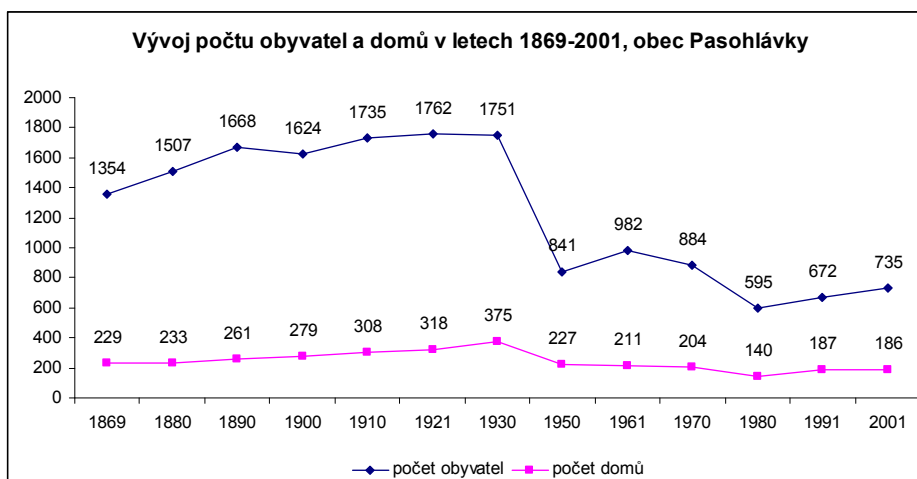
- A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů – NEBYLY UPLATNĚNY
- B. Požadavky vyplývající Ze Zásad územního rozvoje – NEBYLY UPLATNĚNY

- C. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů – NEBYLY UPLATNĚNY
- D. Požadavky na rozvoj území obce – Akceptovány a zapracovány do změny územního plánu.
- E. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – SPLNĚNY.
- F. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – SPLNĚNY.
- G. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území - SPLNĚNY.
- H. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace - SPLNĚNY.
- I. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů – SPLNĚNY.
- J. Požadavky a podmínky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území - AKCEPTOVÁNY.
- K. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – SPLNĚNY.
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií – NEBYLY UPLATNĚNY.
- M. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem – NEBYLY UPLATNĚNY.
- N. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – NEBYLY UPLATNĚNY.
- O. Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant – NEBYLY UPLATNĚNY.
- P. 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 – SPLNĚNY.

## II.4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### II.4.1. 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 chorvatského 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 byty obydlené	201
tom z toho v rodinných domech	190

	v bytových domech	11
byty neobydlené v obydl. domech		7
byty neobydlené v neobydl. domech		11
z toho	obydlené přechodně	3
	sloužící k rekreaci	2

Údaje o bytovém fondu (SLBD 2001, ČSÚ)

Změna č.3 ÚPN SÚ Pasohlávky navrhuje OL plochy lázeňské a SO plochy smíšené obytné, jejichž realizace bude spojena s nárůstem trvalých obyvatel obce a zejména sezónních návštěvníků (lázeňských rekreatantů 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.

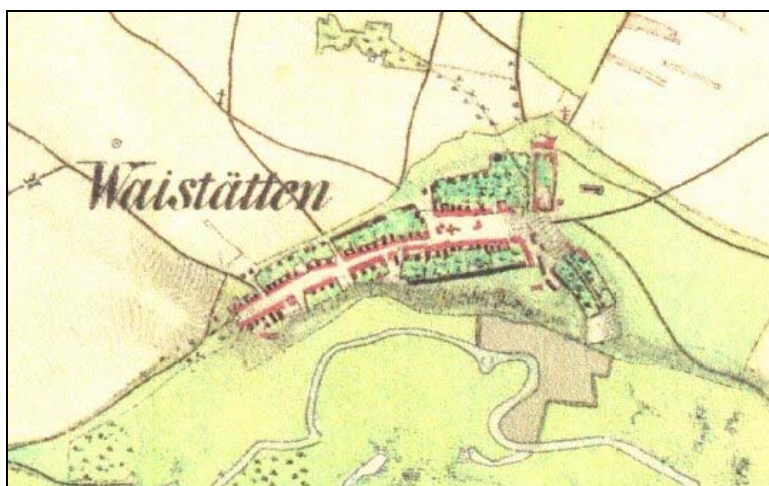
Na základě uvedených skutečností, s ohledem na předpokládaný vývoj obyvatelstva (Projekce obyvatelstva ČR do roku 2020, ČSÚ 2003) a historický vývoj počtu obyvatel, lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce bude nadále stoupat. Po realizaci rekreačně lázeňského areálu lze předpokládat výraznější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

#### II.4.2. Urbanistická koncepce

Funkční změny obsažené ve změně č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem. Návrh změny č. 3 ÚPN SÚ zohledňuje původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení obce v krajině.

##### Urbanistický vývoj obce:

Obec Pasohlávky má charakteristickou zástavbu ulicového typu. Orientace hlavní komunikace je po vrstevnici ve směru východ-západ, uprostřed obce se stáčí k severu. Jádru 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.



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

© 2nd Military Survey, Section No. xy, Austrian State Archive/Military Archive, Vienna

© Laboratoř geoinformatiky Univerzity J.E. Purkyně - <http://www.geolab.cz>

© Ministerstvo životního prostředí ČR - <http://www.env.cz>

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



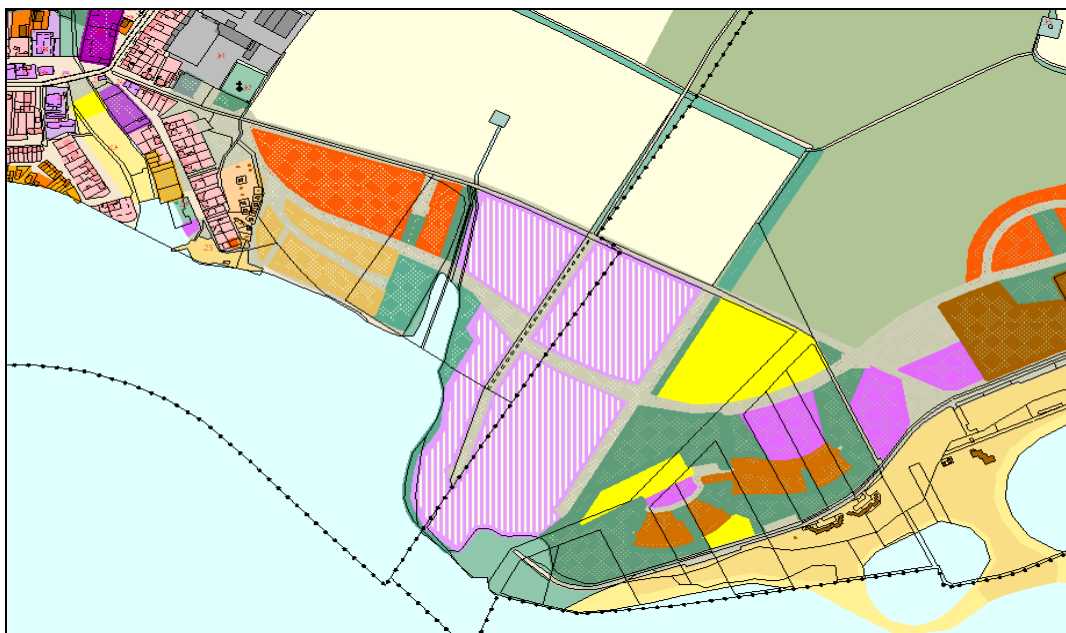


Urbanistická struktura obce v roce 2007

Změna č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky řeší návrh zastavitelných ploch těchto funkčních typů: OL ploch lázeňských, SO ploch smíšených obytných, TI ploch technické infrastruktury. Dále jsou změnou územního plánu navrhovány plochy UZ veřejné (parkové) zeleně a NP plochy přírodní.

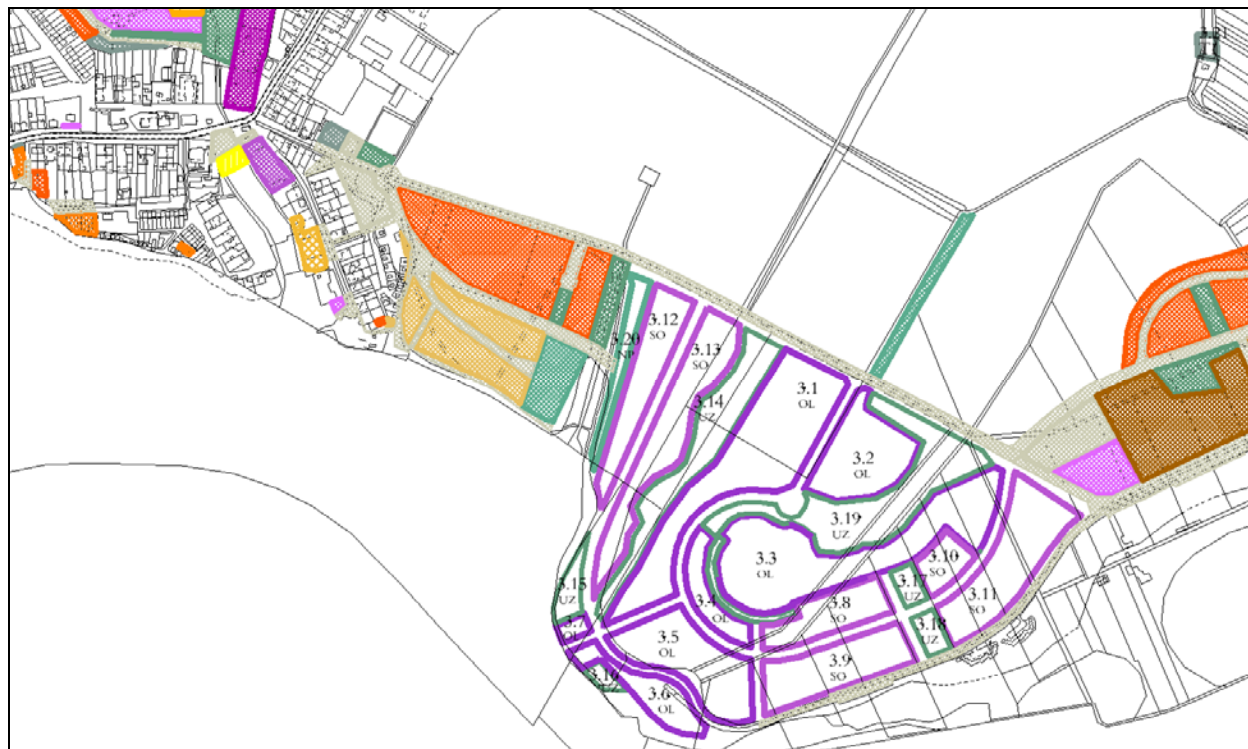
Zastavěné území obce je v současné době zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce. Plochy SO smíšené obytné jsou nadto vázány na OL plochy lázeňské, jejichž vznik v návaznosti na stávající plochy s rekreačním využitím na "poloostrově" bez přímé návaznosti na historickou zástavbu obce je urbanisticky logickým koncepčním řešením.

V platném ÚPN SÚ byl rekreační a lázeňský areál navržen v jiné podobě:



Územní plán SÚ Pasohlávky po zm. č. 1 (AR projekt, s.r.o.)

Změnou č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky je navržena změna koncepce využití lázeňského území. Předkládaná změna územního plánu usměřuje rozvoj zařízení pro bydlení, lázeňství a rekreaci. Koncepce rozvoje lépe vynikne, pokud zohledníme veškeré zastavitelné plochy, tedy i plochy vymezené platným ÚPN SÚ Pasohlávky:



Koncepce rozvoje území ve změně č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky (AR projekt, s.r.o.)

Rozvojové plochy byly soustředěny mezi obec Pasohlávky a kemp ATC Merkur. Sídlo si ponechává svůj multifunkční charakter s rozvojem lázeňsko-rekreačních služeb. Vzhledem k lázeňsko-rekreačnímu charakteru rozvojových ploch, bude nutné v novém územním plánu Pasohlávky klást důraz na návrh krajinné a sídelní zeleně. Tyto jsou uvažovány severně od lázní, jejich návrh ale není předmětem změny č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky.

V severní části řešeného území je navrhována plocha technické infrastruktury jako rozšíření stávajícího vodojemu pro veřejnou potřebu.

#### II.4.3. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Ozn. změny	Obsah změny	Odůvodnění
3.1 3.2 3.3 3.4 3.5 3.6 3.7	OL - plochy lázeňské	<p>Plochy navrhovaných lázní, východně od obce. Nezainvestované území, ale potřebná páteřní dopravní a technická infrastruktura je již ve výstavbě.</p> <p>Tyto plochy byly vymezeny jako zastavitelné už v platné změně č. 1 ÚPN SÚ Pasohlávky.</p> <p>Pro umístění lázní byla vybrána relativně klidová poloha na poloostrově vyčnívající do VN Nové Mlýny I, ve větší vzdálenosti od budoucí rychlostní silnice R52. Lázně budou využívat vodu z léčivého geotermálního vrtu.</p>

3.8 3.9 3.10 3.11	SO - plochy smíšené obytné	Plochy leží mezi jižní částí kempu ATC Merkur a navrženou lázeňskou zónou na tzv. poloostrově. Rovinatý pozemek, lokalita bude dopravně dostupná z páteřní komunikace, která je navržena mezi obcí a kempem ATC Merkur. Jižně od řešených ploch vede el. vedení VN vzdušné, v ÚP je navržena kabelizace tohoto vedení. Nezainvestované území. Nutno vybudovat komunikace a inženýrské sítě. Zábor pozemků méně kvalitní půdy - III.třídy ochrany
3.12 3.13	SO - plochy smíšené obytné	Plocha leží na západním okraji tzv. poloostrova u LBC Vrbiny. Plocha bude dobře dopravně napojitelná na páteřní 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. Zábor pozemků méně kvalitní půdy - III.třídy ochrany.
3.14 3.15 3.16 3.17 3.18 3.19	UZ - plochy veřejné (parkové) zeleně	Plochy veřejné (parkové) zeleně vymezené ve vnitřním lázeňském území. Vymezení ploch veřejné zeleně v rozvojových plochách lázeňství, v souladu s vyhláškou č. 423/2001 Sb.
3.20	NP - plochy přírodní	Plocha přírodní je vymezena jako plocha pro založení chybějícího místního biocentra. Plocha NP je plochou zeleně ve vnějším lázeňském území, je navržena v návaznosti na stávající a navrhované plochy zeleně krajinné a sídelní.  Navržená plocha zvyšuje ekologickou stabilitu řešeného území a přispívá ke zlepšení příznivých podmínek životního prostředí.
3.21	TI - plochy technické infrastruktury	Plocha technické infrastruktury je vymezena v návaznosti na stávající plochu stejného funkčního využití. Jedná se o plochu pro rozšíření stávajícího vodojemu a v případě potřeby umístění ATS.
3.22	Zrušení časové omezení platnosti UPN SÚ Pasohlávky.	

#### II.4.4. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

Změna územního plánu vymezuje plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb., a to plochy UZ - plochy veřejné (parkové) zeleně. Důvodem je okolnost, že tyto plochy mají nezastupitelný význam při vytváření hodnotného lázeňského území i kvalitního životního prostředí obytných a smíšených území.

#### II.4.5. Doprava

Změna č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky nemá vliv na trasy stávajících silničních komunikací procházejících zastavěným územím obce. Katastrálním územím Pasohlávky a Mušov procházejí následující silnice:

I/52	Brno - Pohořelice - Mikulov - státní hranice
III/39613	Nová Ves u Pohořelice- Drnholec
III/39614	Pasohlávky – Drnholec
III/39615	Pasohlávky – Brod nad Dyjí – Drnholec
III/51621	Žabčice- Vranovice- Pasohlávky

Všechny uvedené silnice leží mimo řešené území.

Dílní změny navržené změnou č. 3 ÚPN SÚ jsou dopravně napojeny na vyprojektovanou páteřní místní komunikaci spojující rekreační oblast s obcí Pasohlávky.

Funkční skupiny navržených místních komunikací: C, D1

## II.4.6. Technická infrastruktura

### Zásobování vodou

Obec Pasohlávky má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem VaK Břeclav a.s. a částečně obce a provozován střediskem Hustopeče společností VaK Břeclav a.s.

Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Hustopeče. Z JÚ Nová Ves je voda čerpána do řídicího vodojemu Pasohlávky 2 x 900 m<sup>3</sup> (219/213,5). Z něj je zásobována obec Pasohlávky i rekreační oblast.

### Potřeba vody plochy změn č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky:

Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s kamny na tuhá paliva **41 m<sup>3</sup>/rok**, tj. 112 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a koupelna s průtokovým ohříváčem nebo el. bojlerem **46 m<sup>3</sup>/rok**, tj. 126 l/os/den,
- je-li v bytě výtok, WC a centrální příprava teplé vody **56 m<sup>3</sup>/rok**, tj. 153 l/os/den.

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. směrnou roční potřebu vody pro:

- veřejné budovy
- hotely, penziony a ubytovny
- kulturní a osvětové podniky
- různé

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 smíšených obytných ploch SO uvažujeme pro účely výpočtu potřeby vody jejich využití pro bydlení v rodinných domech, na 1 RD uvažujeme pozemek o výměře 500 m<sup>2</sup>:

Ozn.plochy	Výměra	Počet RD	Počet obyvatel
3.8	13000	26	78
3.9	19500	39	117
3.10	6000	12	36
3.11	11000	22	66
3.12	17700	35	105
3.13	25600	50	150
CELKEM			552

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb.		
Počet obyvatel:	<b>552</b>	<b>46</b>	(m <sup>3</sup> /os./rok)	
Léčebné lázně (lůžka)	<b>800</b>	<b>200</b>	(m <sup>3</sup> /os./rok)	
Paušální podíl na ostatní vybavenost (%)	<b>30</b>	<b>13,8</b>	(m <sup>3</sup> /os./rok)	
<b>Potřeba vody</b>		<b>l/os/den</b>	<b>m<sup>3</sup>/den</b>	<b>l/s</b>
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	126,03	69,567	0,805
	- léčebné lázně	547,95	438,356	5,074
	<b>Celkem</b>		<b>507,923</b>	<b>5,879</b>
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Qm=Qd*1,5		761,885	8,818
	- hodinové maximum Qh=Qm*1,8			15,873

Vypočtená potřeba vody by měla být pokryta z vodovodu pro veřejnou potřebu. V obci Pasohlávky se plánuje rozvoj lázeňství a značné rozšíření rekreační oblasti. Vzhledem k předpokládanému velkému nárůstu spotřeby vody ze strany rekreantů a lázeňských hostů je uvažováno s využitím stávajícího vrtu v k.ú. Nová Ves a nového zdroje v k.ú. Ivaň. V Nové Vsi se bude jednat o aktivaci vrtu HV-501, který bude sloužit pro zásobování vodou 1. etapy výstavby lázeňské zóny.

V době zpracování územního plánu bylo zajištění zdrojů vody pro rekreační a lázeňskou zónu Pasohlávky-Mušov uvažováno následovně:

Etapa	Zdroj	Orientační kapacita l/s
1	HV-501 v k.ú. Nová Ves	5,20
2	Nové zdroje v Ivani	10-15

Vodojem Pasohlávky je navržen k rozšíření o cca 1/3 - 2x900 m<sup>3</sup> + 900 m<sup>3</sup>, což je 78,4 % Qm. Toto rozšíření ale pravděpodobně nebude potřebné pro samotné lázně, ale až pro navazující výstavbu v okolním rekreačním území, která není předmětem změny č.3 ÚPN SÚ 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).

Výpočet minimálního hydrodynamického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	...	213,50 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	...	184,00 m n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty</u>	...	<u>5,0 m</u>
Minimální hydrodynamický tlak	...	0,245 MPa

Minimální hydrodynamický tlak vyhovuje.

Výpočet maximálního hydrodynamického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	219,00 m n.m.
<u>Nejnižše položená oblast obytné zástavby</u>	...	<u>175,0 m n.m.</u>
Maximální hydrostatický tlak	...	0,44 MPa

Maximální hydrodynamický tlak v síti vyhovuje.

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Základní koncepce odkanalizování se změnou č.2 ÚPN SÚ Pasohlávky nemění.

V obci je v současné době nově vybudována splašková kanalizace, která je zaústěna do stávající stoky vedoucí rekreační oblastí na ČOV Pasohlávky. Na ČOV je napojena i rekreační oblast Pasohlávky, která leží jihovýchodně od obce 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 EO. Recipient: Novomlýnské nádrže-Dyje. Rozvoj lázeňství a rekreace mezi obcí Pasohlávky a kempem ATC Merkur si vyžádá rozšíření a rekonstrukci stávající ČOV. Plochu pro rozšíření ČOV vymezi nový ÚP Pasohlávky..

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
- N <sub>celk.</sub>	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 – navýšení množství odpadních vod a produkce znečištění vyplývající ze změny č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky:

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

	produkce (m <sup>3</sup> /os.den)	jednotka	2015
Počet obyvatel a rekr.lůžek			552
Produkce odp.vod m <sup>3</sup> /den:		m <sup>3</sup> /den	507,9
odpadní vody balastní (20%)		m <sup>3</sup> /den	101,58
CELKEM přítok na ČOV (m <sup>3</sup> /den)		m <sup>3</sup> /den	609,5
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	7,05
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírně odp. vod:			
- BSK <sub>5</sub>	0,06/ob.	kg/den	33,12
- NL	0,055/ob.	kg/den	30,36
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	60,72

V uvedených bilancích jsou započítány pouze odpadní vody splaškové, nikoliv vody dešťové.

V navrženém lázeňském území jsou 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.

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

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

### **Zásobování elektrickou energií**

Podél navržené páteřní 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. Jejich počet a polohu upřesní územní studie.

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.

### **Zásobování plynem**

Změna územního plánu uvažuje plynofikaci vymezených zastavitelných ploch. Plynovody budou středotlaké, jejich polohu upřesní územní studie.

### **Ropovody a produktovody**

V řešeném území se nenacházejí.

### **Spoje**

Beze změn.

## II.5. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna územního plánu ve výkrese č. 09 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. 09):

Označ. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
DT 1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Mušov	Místní komunikace a sítě technické infrastruktury pro obsluhu navrhovaných ploch lázeňských a ploch smíšených obytných.
DT 2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Mušov	Místní komunikace a sítě technické infrastruktury pro obsluhu navrhovaných ploch lázeňských a ploch smíšených obytných.
T 1	veřejná technická infrastruktura	Mušov	Vodovodní zásobovací řad je navržen pro zásobování navrhovaných rozvojových ploch vodou. Trasa navrhovaného vodovodu zohledňuje zastavitelné plochy a územní rezervy vymezené v rozpracovaném novém územním plánu Pasohlávky.
T 2	veřejná technická infrastruktura	Mušov	Plocha technické infrastruktury je určena pro rozšíření stávajícího vodojemu, plochu nelze situovat v jiné poloze.

## II.6. DŮSLEDKY ZMĚNY ÚPN SÚ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území (RURU) správního území ORP Pohořelice zpracovala společnost AR projekt, s.r.o., Brno v roce 2008.

Změna územního plánu využívá „silnou stránku“ - Oblast je vhodná pro oddech a rekreaci i jednu z „příležitostí“ definovaných v RURU – rozvoj lázeňství, využití zdrojů přírodní minerální vody.

### II.6.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty

Zastavitelné plochy obsažené ve změně č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky byly součástí konceptu ÚP Pasohlávky. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor ochrany životního prostředí vyloučil významný vliv konceptu územního plánu Pasohlávky na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. 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.

Odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje byl při zpracování konceptu ÚP Pasohlávky uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. Posouzení zpracovala firma HBH projekt, spol. s.r.o. Výsledky posouzení byly zohledněny i v této změně územního plánu.

Předmětem posouzení jsou také plochy vymezené předkládanou změnou územního plánu. 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 zpracovány do změny územního plánu sídelního útvaru Pasohlávky, do kapitol II.4.2 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 spojeno, 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.

Ke snížení potenciačního negativního vlivu v ZCHÚ (PP Betlém, PR Věstonická nádrž, CHKO Pálava) zvýšením počtu turistů jsou navržena opatření:

- umístění informačních tabulí týkající se ZCHÚ a dalších cenných lokalit (včetně „návštěvního řádu“)
- zvážení vybudování lokální „Pasohlávecké naučné stezky“ po okolí po cenných lokalitách (turisté by se mohli více rozptýlit v území)
- pro provozovatele ubytovacích zařízení zvážit povinnost odvodu určitých finančních prostředků, z nichž by byla následně částečně hrazena např. údržba turistických cest, ochrana přírody (stráž), terénní informační systém.

Ke snížení negativního vlivu na krajinný ráz by měly být záměry projektovány tak, aby nevzniklo blokové působení zástavby, doporučena je stratifikace dílčích záměrů vegetací.

Detailní popis předpokládaných vlivů na životní prostředí a popis navrhovaných opatření pro jejich předcházení, snížení, nebo kompenzaci viz. dokument posouzení.

## **Natura2000**

V rámci soustavy Natura 2000 je ve správním území obce Pasohlávky vymezena evropsky významná lokalita Mušovský luh (CZ0624103) a ptačí oblast Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny (CZ0621030).

Uvedené lokality soustavy Natura 2000 se nacházejí mimo území řešené změnou č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky. Lokality soustavy Natura 2000 zaujímají východní a severovýchodní část katastrálního území Mušov. Změna č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky nemá negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

## **Ochrana přírody**

V katastrálním území Mušov jsou vymezena zvláště chráněná území. Jihovýchodně od obce

Pasohlávky leží přírodní rezervace Věstonická nádrž, východně od obce Pasohlávky leží přírodní památka Betlém. Zvláště chráněná území přírody se nacházejí mimo řešené území, změna č. 3 ÚPN SÚ nebude mít negativní vliv na zvláště chráněná území a jejich přírodní hodnoty.

### **Ochrana krajiny a 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 rovinatě intenzivně zemědělsky využívané krajině plošin a pahorkatin. Krajina je otevřená, na západě vymezená horizontem Dyjsko-moravské pahorkatiny, na jihu kopcovitým terémem 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 Pasohlávky je relativně vysoký.

V řešeném území se nachází množství významných vyhlídkových bodů. Jedná se především o výhledy v okolí obce Pasohlávky na hřeben Pálavy a na Novomlýnské nádrže. Významná je vyhlídka z Římského vrchu v k.ú. Mušov, nábřeží v Pasohlávkách 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. Plochy v okolí lagun a vrch Hradisko jsou pohledově exponovány při příjezdu po silnici vedené po hrázi mezi vodní nádrží 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. V samotné rekreační a lázeňské zóně se 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).

Změnou územního plánu sídelního útvaru Pasohlávky je navrhován významný územní rozvoj obce. Původně dominantní zemědělská funkce sídla bude potlačena a důležitou funkcí se stane lázeňství a cestovní ruch. Všechny plochy určené pro rezidenční bydlení, lázeňství a ubytovací služby navazují na již zastavěné území. Samoty a zástavby satelitního charakteru nejsou navrhovány.

Změna územního plánu 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. Vytvořena bude souvislá zástavba.

Změna č. 3 ÚPN SÚ 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.

Vliv na krajinný ráz bude úměrný plošnému rozsahu návrhu, z pohledu míry ovlivnění krajinného rázu jednotlivými dílčími návrhy nebude mít změna ÚPN SÚ výrazně negativní dopady. Změna č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky respektuje hodnoty krajinného rázu v nejvyšší možné míře.

### **Územní systém ekologické stability**

Na řešeném území se nacházejí prvky nadregionální a lokální (místní) úrovně územního systému ekologické stability (ÚSES).

Změnou č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky jsou navrhovány změny v územním systému ekologické stability na území řešeném touto změnou. Úprava územního systému ekologické stability je v souladu s komplexními pozemkovými úpravami, provedenými v k.ú. Pasohlávky a k.ú. Mušov.

Změnou ÚPN SÚ bylo zrušeno LBC Pobřežní háj v jižní části řešeného území na břehu Vodní nádrže Nové Mlýny I. Lokální biocentrum LBC Vrbiny bylo přesunuto ze své původní polohy mírně severovýchodním směrem a jeho tvar byl upraven. Trasy lokálních biokoridorů (LBK) byly vymezeny v dostatečné šíři a v takové trase, aby mohlo být řešené území koncepčně využito bez negativního ovlivnění funkčnosti navrhované sítě územního systému ekologické stability.

### **Významné krajinné prvky**

V řešeném území nejsou podle zákona č. 114/1992 Sb. evidovány významné krajinné prvky. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou ale všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

### **Hydrologické poměry, záplavové území**

Změna č.3 ÚPN SÚ nezasahuje na inundační území.

Nejvýznamnějšími vodními toky v širší oblasti jsou řeky Dyje a Jihlava. Záplavové území řeky Jihlavy  $Q_{100}$  zasahuje na obě katastrální území, rozloha záplavového území činí 12,27 % rozlohy správního území obce Pasohlávky. V k.ú. Pasohlávky se záplavové území nachází podél silnice I/52 od restaurace směrem na Ivaň, v k.ú. Mušov dochází k rozlivu do lužního lesa Dolní Mušovský luh. Aktivní zóna řeky Jihlavy  $Q_{20}$  se nachází východně od obce Pasohlávky a do zájmového území zasahuje přibližně stejně jako záplavové území  $Q_{100}$ .

## **II.6.2. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje**

### **Rakreace, cestovní ruch a lázeňství**

Pasohlávky a jejich okolí jsou z pohledu cestovního ruchu zatěžovány nerovnoměrně v průběhu roku. Oblast je díky Novomlýnským nádržím turisticky atraktivní především v letních měsících. Nejvýznamnějším ubytovacím zařízením je autokemp ATC Merkur.

Další rozvoj cestovního ruchu a odstranění projevů sezónnosti se nabízí v rozvoji lázeňství. Řešené území je z pohledu rozvoje lázeňství velmi perspektivní díky výskytu v České republice ojedinělé termální vody s vysokým obsahem sirovodíku a minerálních látek. Plochy pro rozvoj lázeňství jsou navrženy na tzv. poloostrově východně od obce Pasohlávky. Se stávající zástavbou obce budou spojeny dalšími zastavitelnými plochami zejména s funkcí smíšenou obytnou, bydlení a občanské vybavenosti.

Rozvoj turistického ruchu bude podpořen také realizací navrhovaných cyklostezek.

Změna č.3 ÚPN SÚ Pasohlávky bude mít pozitivní vliv na rozvoj cestovního ruchu, rodinné rekreace a lázeňství.

### **Plochy výroby**

Změnou č.3 ÚPN SÚ Pasohlávky nejsou vymezeny nové rozvojové plochy pro výrobu.

## **II.6.3. Sociální pilíř**

### **Nezaměstnanost**

Změna č.3 ÚPN SÚ Pasohlávky bude mít pozitivní sekundární vliv na snížení nezaměstnanosti.

Podíl nezaměstnaných osob ve správním území obce se pohybuje kolem celostátního průměru. Další zvyšování nezaměstnanosti je nežádoucím jevem, v rámci trvale udržitelného rozvoje území je cílem vytvářet na trhu práce nové příležitosti a podíl nezaměstnaných snižovat. Realizací konkrétních záměrů v rozvojových plochách OL lázeňských a SO smíšených obytných vznikne velký počet nových pracovních míst. Změna územního plánu tedy v důsledku přispěje ke zvýšení zaměstnanosti ve správním

území obce.

### **Bydlení**

Vzhledem k plošně rozsáhlým návrhům ploch určených pro lázeňství jsou navrženy také, v nichž je umožněna bytová výstavba. Nároky na vymezení ploch bydlení vznikají také v souvislosti s obecným snižováním obložnosti bytů, která je v Pasohlávkách poměrně vysoká – v roce 2001 byla obložnost 3,65 obyvatel na 1 trvale obydlený byt (ČSÚ, SLBD 2001). Lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce vzroste ze současných 735 na více než 1100 obyvatel v roce 2030.

Změnou č.3 ÚPN SÚ Pasohlávky jsou navrhovány plochy smíšené obytné. Změna ÚPN SÚ přispívá ke zlepšování podmínek pro důstojného bydlení.

### **Kulturní a civilizační hodnoty**

Změna č.3 ÚPN SÚ Pasohlávky respektuje kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví. Prohlášené nemovité kulturní památky, jsou chápány jako limity využití území a jsou respektovány.

V k.ú. Pasohlávky a k.ú. Mušov se nachází tyto prohlášené **kulturní památky** evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky:

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

17403 / 7-1608 kostel sv. Anny

19006 / 7-1578 socha sv. Floriána (přemístěna z k.ú. Mušov ke kostelu sv. Anny)

Na k.ú. Mušov se nacházejí tyto prohlášené nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky:

15909 / 7-1582 římská vojenská stanice, sídliště výšinné opevněné,

21157 / 7-1580 boží muka

33459 / 7-1577 kaple

33250 / 7-1576 kostel sv. Linharta

7-1581boží muka – nenalezena

Zamýšlená změna využití území 3.21 se dotýká (zasahuje na plochu) stávající nemovité kulturní památky 15909/7-1582 římský vojenský tábor na vrchu Burgstall, nacházející se v k.ú. Mušov.

Řešené území je možné v celém rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

V případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v katastrálním území obce je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. 20/1987 v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

## **II.7. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ**

Zastavitelné plochy obsažené ve změně č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky byly součástí konceptu ÚP Pasohlávky, při jehož zpracování byl Odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. Posouzení zpracovala firma HBH projekt, spol. s r.o. Výsledky posouzení byly zohledněny i v této změně územního plánu.

Z vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP vyplývá, že územní plán v předložené podobě rozvíjí řešené území trvale udržitelným způsobem. Významným aspektem budoucího rozvoje sídla je rozvoj lázeňství a cestovního ruchu, značné zvětšení zastavěného území, nárůst počtu obyvatel a vznik nových pracovních míst. Územní plán podporuje hospodářský a ekonomický rozvoj území, zatímco přírodní hodnoty řešeného území plně respektuje.

### II.7.1. Předpokládané vlivy změny ÚPN SÚ na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území

Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Hrozba	Vliv změny č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky
Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k překročením imisním limitům PM <sub>10</sub> a ozonu.	Snížení prašnosti výsadbou krajinné zeleně.
Riziko povodní.	Zvýšení podílu krajinné zeleně povede ke zlepšení vodní bilance v území. Rozvojové plochy navrhované změnou č. 3 ÚPN SÚ jsou umístěny mimo záplavová území.
Nadměrná větrná a vodní eroze půd v důsledku velkoblokového obhospodařování, zejména v katastrálním území Mušov.	Snížení výměry zemědělsky obhospodařované půdy. Podpora retenční schopnosti krajiny výsadbou krajinné zeleně.

Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Slabá stránka	Vliv změny č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky
Vysoká obložnost bytů.	Změna územního plánu vymezuje nové plochy smíšené obytné, v nichž je možné realizovat bytovou výstavbu.
Při naplnění předpokládaného růstu počtu obyvatel hrozí nedostatečné zásobení obce pitnou vodou.	Územní plán posuzuje výhledovou potřebu vody, tlakové poměry a akumulaci a v navržených zastavitelných plochách řeší rozvoj vodovodní sítě. Kapacitu vodních zdrojů nelze řešit územním plánem obce, potenciální vodní zdroje leží mimo řešené území.
Vysoká nezaměstnanost	Rozvoj lázeňství a turismu je spojen se vznikem velkého počtu pracovních míst, zároveň dojde k odstranění projevů sezónnosti na pracovním trhu.
Malá podpora podnikatelských aktivit.	Vymezení zastavitelných ploch pro umístění vhodných typů podnikatelských objektů při zohlednění místních podmínek.
Obec není plynofikována	Změna územního plánu řeší plynofikaci zastavitelných ploch.
Nedostatečná úroveň občanské vybavenosti a doprovodné turistické infrastruktury.	Plánovaná výstavba rekreačně-lázeňského centra v obci Pasohlávky-Mušov. Umístění hotelů, lázeňských domů a související občanské vybavenosti.
Vysoký podíl zorněné zemědělské půdy.	Snížení výměry zemědělské půdy realizací konkrétních záměrů na vymezených rozvojových plochách.

## Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

Silná stránka/ příležitost	Vliv změny č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky
Výskyt mineralizované termální vody, umožňující rozvoj lázeňských služeb.	Návrh areálu léčebných lázní. Tato investice bude významným impulsem pro další všestranný rozvoj Pasohlávek.
Širší území je turisticky atraktivní z pohledu vysokého podílu chráněných území (ZCHÚ, Natura 2000).	Změna územního plánu sídelního útvaru Pasohlávky rozvíjí cestovní ruch v oblasti.

### II.7.2. Vyhodnocení přínosů změny ÚPN SÚ k naplnění priorit územního plánování

Změna č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky je vypracována v souladu se zákonem č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu, s politikou územního rozvoje České republiky. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky viz kapitola II.2.3.

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

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

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

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

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

### II.7.3. Vyhodnocení vlivů změny ÚPN SÚ na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Vyhodnocení se vztahuje k dokumentu „Územně analytické podklady ORP Pohořelice“ (2008, AR projekt s.r.o.)

Řešené území je charakterizováno nevyvážeností pilířů rozvoje – nedostatky jsou v oblasti ekonomické, environmentální oblast je hodnocena jako neutrální a oblast sociodemografická jako pozitivní

#### Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

V rámci trvale udržitelného rozvoje je žádoucí realizovat opatření směřující ke snižování zátěže a zlepšení stavu životního prostředí. Kvalita životního prostředí a podmínky pro život obyvatel jsou ve správním území obce Pasohlávky příznivé.

Na části správního území se nachází chráněné území NATURA 2000 a zvláště chráněná území (ZCHÚ; přírodní rezervace a přírodní památka). Podíl ZCHÚ z celkové plochy správního území obce je nad celorepublikovým průměrem.

Rozloha ZCHÚ v ORP Pohořelice (v ha) a jejich % podíl na celkové ploše území:

Obec	Ptačí oblasti	EVL (vně PO)	Chráněná území celkem	Rozloha obce (ha)	Podíl plochy chr. území (%)	Hodnocení indikátoru
Pasohlávky	485	295	780	2 656	29	1

Zdroj: ÚAP ORP Pohořelice

Negativní je špatný stav povrchových a podzemních vod a nízká lesnatost řešeného území. Koeficient ekologické stability území je ve srovnání s ostatními správními územími obcí ORP Pohořelice vysoký, jedná se o území ekologicky mírně stabilní.

Hodnocení ekologické stability ve správním území obce Pasohlávky:

OBEC	KES	Hodnocení indikátoru
Pasohlávky	1,17	0

Zdroj: ÚAP ORP Pohořelice

Změna územního plánu respektuje chráněná území a prvky územního systému ekologické stability. Hygiena životního prostředí selepší vyjmutím v současné době intenzivně zemědělsky obdělávaných pozemků ze zemědělského půdního fondu a vysazením zeleně v podobě veřejné zeleně. Zmenšením výměry zorněných ploch dojde ke zlepšení hygieny ovzduší (snížení nadměrné prašnosti, snížení emisí amoniaku) a zatížení povrchových vodních toků znečištěním.

#### Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

Ve správním území obce Pasohlávky je míra nezaměstnanosti srovnatelná s celorepublikovým průměrem, velký podíl žáků je nucen vyjíždět do škol mimo obec. Obec je odkanalizována, zajištěno je čištění odpadních vod obce, problémem je chybějící plynofikace. Kladem je daňová výtěžnost řešeného území.

Území	Ø	Indikátor					
		Atraktivita území	Dopravní dostupnost	Vybavenost území TI	Poloha	Nabídka pracovních sil	Bytová výstavba
Pasohlávky	<b>0,7</b>	1	2	1	1	-1	0

Vysvětlivky: -1 – neuspokojivý 0 – přijatelný 1 – dobrý 2 - nadprůměrný

Vznik lázeňského areálu a doprovodné infrastruktury jednoznačně výrazně zvýší úroveň hospodářství řešeného území. Rozvíjené služby v oblasti cestovního ruchu a lázeňství budou nejvýznamnějším zdrojem pracovních příležitostí pro obyvatele obce. V souvislosti s rostoucí atraktivitou území poroste tlak na bytovou výstavbu.

#### Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území

V území je menší podíl obyvatel v poproduktivním věku a naopak kladný index podílu věkové skupiny 0 – 14 let. Pouze 2,3 % obyvatel má dokončené vysokoškolské vzdělání. Podmínky pro kulturní a sportovní vyžití obyvatel jsou příznivé.

Území	Ø	Indikátor					
		Migrace	Věková struktura populace	Vzdělanostní struktura populace	Pracovní příležitosti	Vybavenost území	Identita a sounáležitost
Pasohlávky	<b>0,3</b>	1	1	-1	0	1	0

Vysvětlivky: -1 – neuspokojivý 0 – přijatelný 1 – dobrý

Trvale udržitelný rozvoj území by mohl ohrozit rychlý nárůst počtu obyvatel spojený s rozsáhlou výstavbou. Takový trend by mohl vést k oslabení sociálních vazeb mezi obyvateli. Změnou územního plánu však znikne dostatek možností pro sociální kontakt obyvatel rozrůstající se obce.

#### II.7.4. Shrnutí přínosů změny č. 3 ÚPN SÚ Zaječí k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj

Předkládaná změna ÚPN SÚ podporuje hospodářský a ekonomický rozvoj území, zatímco přírodní hodnoty řešeného území plně respektuje. Změna ÚPN SÚ v předložené podobě tedy směřuje rozvoj území k vyvážení pilířů trvale udržitelného rozvoje, respektive rozvíjí řešené území trvale udržitelným způsobem.

## II.8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### II.8.1. Důsledky na ZPF

#### Úvod

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



#### Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- 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

#### Charakteristika katastrálního území

Beze změn, viz platný územní plán.

#### Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

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

- HPJ 01** - Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- HPJ 04** - černozemě nebo drnové půdy černozemní na píscích, mělké (do 30 cm) překryvy spraše na píscích, lehké, velmi výsušné půdy.
- HPJ 05** - černozemě vytvořené na středně (30 - 70 cm) mocné vrstvě spraši uložené na píscích, popř. i nivní půdy na nivní uloženině s podložím písku, lehčí, středně výsušné půdy
- HPJ 08** - Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti, středně těžké (bonita 0.08.10)
- HPJ 21** - hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích; velmi lehké a silně výsušné.
- 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

Na řešené území nezasahují záplavová území ani území zvláštní povodně.

#### Investice do půdy

V katastrálním území Pasohlávky nejsou realizována protierozní opatření. Jsou zde evidovány zavlažované a odvodňované pozemky. Dílčí změny navrhované změnou č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky jsou situovány mimo zainvestované pozemky.

#### Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování změny 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.

Změna č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky vymezuje OL plochy lázeňské, SO plochy smíšené obytné, TI plochy technické infrastruktury a UZ veřejné (parkové) zeleně a NP plochy přírodní. Prostorová koncepce změny č. 3 zohledňuje silný rozvojový potenciál obce Pasohlávky. Návrh změny ÚPN SÚ se snaží udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu a zachování logických funkčních vazeb.

V okolí obce Pasohlávky se nachází půdy I., III. a IV. třídy ochrany. V západní části území

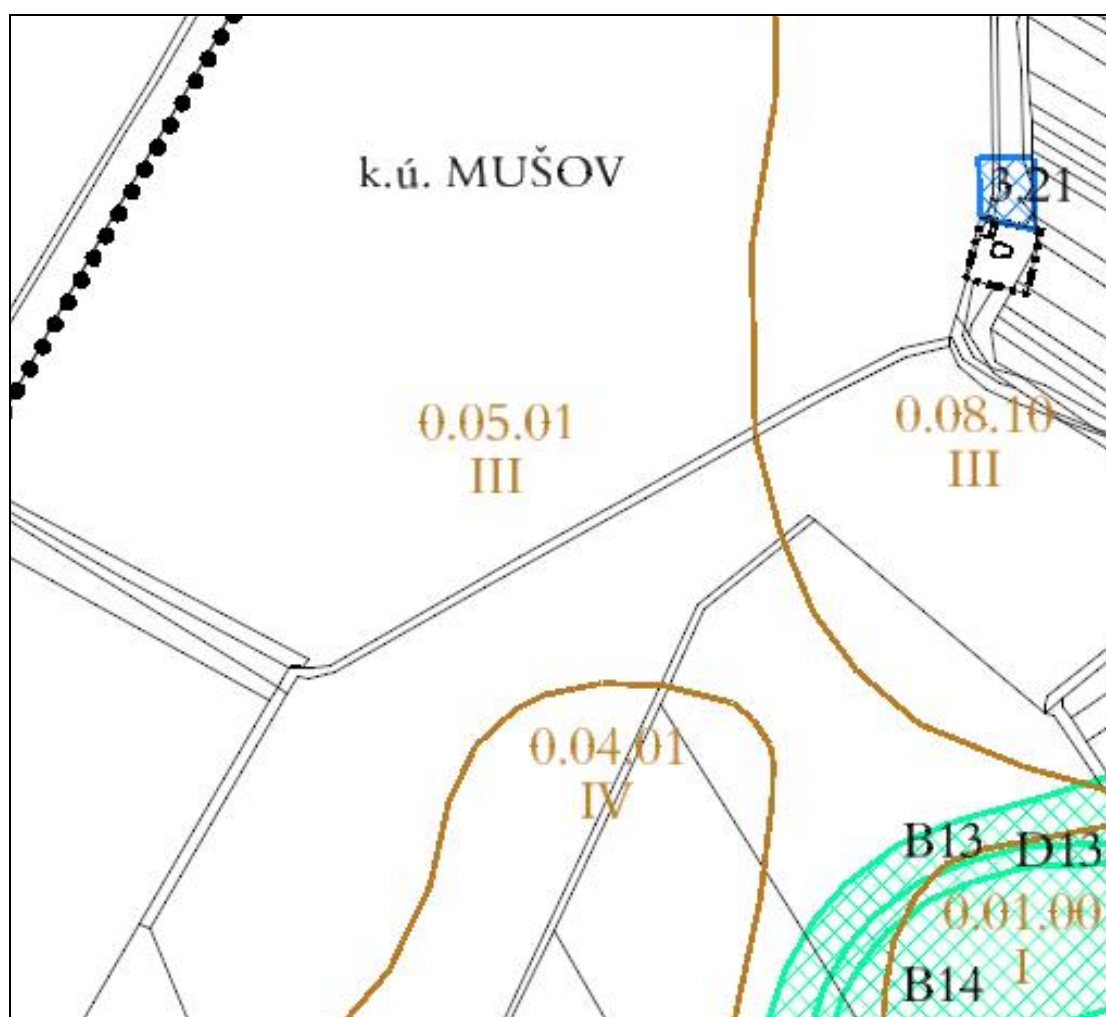
převládá v okolí sídelní zástavby půda I. třídy ochrany, na východě převažují nižší kategorie ochrany.

Podle § 55 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb. mohou být další zastavitelné plochy vymezeny ve změně územního plánu pouze na základ prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Změnou č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky nedochází k podstatnému záboru zemědělského půdního fondu. Navrhované rozvojové plochy, s výjimkou plochy změny č. 3.21 (TI), jsou situovány v plochách záborů schválených v rámci platného ÚPN SÚ. Návrhem změny č. 3 ÚPN SÚ se mění využití zastavitelných ploch vymezených v platném ÚPN SÚ Pasohlávky.

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

Předpokládaný zábor pozemků ZPF:



PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR ZPF, MĚŘ. 1:5000.

Zelená šrafa - zábery schválené v platné ÚPN SÚ Pasohlávky, modrá šrafa - zábor ZPF vyvolaný změnou č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky.

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
3.21 TI	<p><b>TI - plochy technické infrastruktury</b>, východně od obce</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozšíření vodojemu – nelze řešit jinde</li> <li>• zábor pozemků III. třídy ochrany</li> </ul> <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha leží ve viniční trati</li> </ul>

## Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

označení změny	převažující druh pozemků	BPEJ	třída přednosti ochrany	zábor zemědělských pozemků [v ha]	zábor nezemědělských pozemků [v ha]	Poznámky
<b>Zábory ZPF v k.ú. MUŠOV</b>						
3.21 TI	2, 7	0.08.10	I	0,13		mimo ZÚ
<b>CELKEM (ha)</b>				<b>0,13</b>		

V katastrálním území Pasohlávky nedochází v souvislosti se změnou č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky k záboru pozemků zemědělského půdního fondu.

### II.8.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Změna č. 3 ÚPN SÚ Pasohlávky nevyvolává zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

## II.9. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

### Ochrana zvláštních zájmů

Řešené území správního území sídelního útvaru Pasohlávky, okr. Břeclav, zasahuje do **zájmového území objektu důležitého pro obranu státu** na stanovišti Mikulov. VUSS Brno požaduje předem konzultovat následující stavby:

- do 7.5 km od stanoviště rozsáhlé územní změny (průmyslové zóny, zalesnění, těžba, apod.) a velké vodní plochy
- v okruhu 10 km od stanoviště všechny výškové stavby (větrných elektráren, základnových stanic mobilních operátorů aj.)

Řešené území správního území sídelního útvaru Pasohlávky se nachází v **zájmovém území AČR - koridoru RR spojů**. VUSS Brno požaduje předem konzultovat veškerou výškovou výstavbu

Celé správní území sídelního útvaru Pasohlávky, se nachází v **ochranném pásmu radiolokačního zařízení**. VUSS Brno požaduje předem projednat výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů.

VUSS Brno požaduje projednat vždy předem výstavbu všech výškových staveb nad 30 m z důvodu ochrany zájmů voj. letectva.

## **II.10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ**

### **II.10.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona**

ÚPN SÚ Pasohlávky, změna č. 3, respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části v Hlavním výkrese č.1.

### **II.10.2. Záplavová území**

Ve správním území obce Pasohlávky jsou vyhlášena záplavová území, na řešené území nezasahují.

### **II.10.3. Území zvláštní povodně pod vodním dílem**

Ve správním území obce jsou vyhlášena území zvláštní povodně pod vodním dílem. Dílčí změny navrhované změnou č. 3 ÚPN SÚ jsou situovány mimo území zvláštní povodně, území zvláštní povodně nezasahuje na řešené území.

### **II.10.4. Ložiska surovin**

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostných surovin nebo jejich prognózní zdroje.

### **II.10.5. Dobývací prostor**

V řešeném území se nenachází.

### **II.10.6. Chráněné ložiskové území**

V řešeném území nejsou stanovena chráněná ložisková území.

### **II.10.7. Poddolovaná území, sesuvná území**

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.

### **II.10.8. Nemovité kulturní památky a archeologické lokality**

V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky registrované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a dle Národního památkového ústavu jsou v řešeném území evidovány archeologické lokality. Jejich seznam je uveden v kapitole II.6.3. Sociální pilíř

### **II.10.9. Chráněná území přírody**

Viz kapitola II.6.1.

---

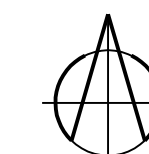
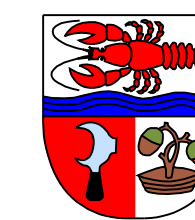
---

**ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM VE  
SMYSLU UST. § 53 ODS. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

---

# Změna č. 3 ÚPN SÚ PASOHLÁVKY



## HLAVNÍ VÝKRES

1 : 5.000

Pořizovatel : Obecní úřad Pasohlávky Projektant : AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno Datum zpracování : 8/2010		 projekt s.r.o.
Vedoucí projektant : Ing. arch. Milan Hučík	Vypracovali : Ing. arch. Milan Hučík Mgr. Hana Lešková	

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Pasohlávky	Razítko
Číslo jednací:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Obecní úřad Pasohlávky, 691 22 Pasohlávky Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele:	Razítko
Funkce:	
Podpis:	

## PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č.1 ÚPN SÚ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ OBCE

stávající využití	požadované využití	kód funkce a funkčního typu území
Rs	Rs	ÚZEMÍ BYDLENÍ
		Br bydlení v rodinných domech
		ÚZEMÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
		Os obchody a služby
		ÚZEMÍ REKREACE A SPORTU
		Rs území tělovýchovy a sportu, pláže
		Rk kempy, veřejná tábořiště
		Rh rekreace hromadná hotelového typu (hotely, penziony)
		ÚZEMÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ VYBAVENOSTI
		Du veřejná prostranství v zastavěném území obce, malá parkoviště
		Dp významná záchytná parkoviště
		Tv území technické infrastruktury - zásobování vodou
		ÚZEMÍ VNITROSÍDELNÍ ZELENĚ, VODNÍ PLOCHY
		Zs zeleň sídelní, parky, hřbitovy

## ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ (KULTURNÍ KRAJINA)

stávající využití	požadované využití	ÚZEMÍ A PLOCHY ZELENĚ
		Zl lesy
		Zk zeleň krajinná (nelesní)
		Po orná půda
		Pz zahrady, sady
		Pn nezemědělská půda
		He vodní toky a plochy v nezastavěném území (extravilánu)
		KOMUNIKACE
		Dk plochy komunikací (mimo zastavěné a zastavitelné území)

## DOPRAVA

stav	návrh	
		místní komunikace
		účelové komunikace
		hlavní pěší trasy
		cyklistické trasy

## HYDROLOGIE A PŘÍRODA

stav	návrh	
		vodní plochy
		vodní toky
		záchytné příkopy, drenážní odpady a občasná vodoteče
		NRBK - naderegionální biokoridory
		LBC - místní biocentra
		LBK - místní biokoridory
		interakční prvky

## PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č.3 ÚPN SÚ

	OL - plochy lázeňské; zm. č. 3.1 - 3.7
	SO - plochy smíšené obytné; zm. č. 3.8 - 3.13
	UZ - plochy veřejné (parkové) zeleně; zm. č. 3.14 - 3.19
	NP - plochy přírodní; zm. č. 3.20
	TI - plochy technické infrastruktury; zm. č. 3.21
	3.1 označení změny územního plánu

## PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII

	plochy k prověření územní studií
--	----------------------------------

## INFORMATIVNÍ ÚDAJE

	viniční tratě
	hranice katastrálního území
	hranice současně zastavěného území
	parcelní čáry, účelová katastrální mapa
	komplexní pozemkové úpravy

## PŘEHLED ZMĚN Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

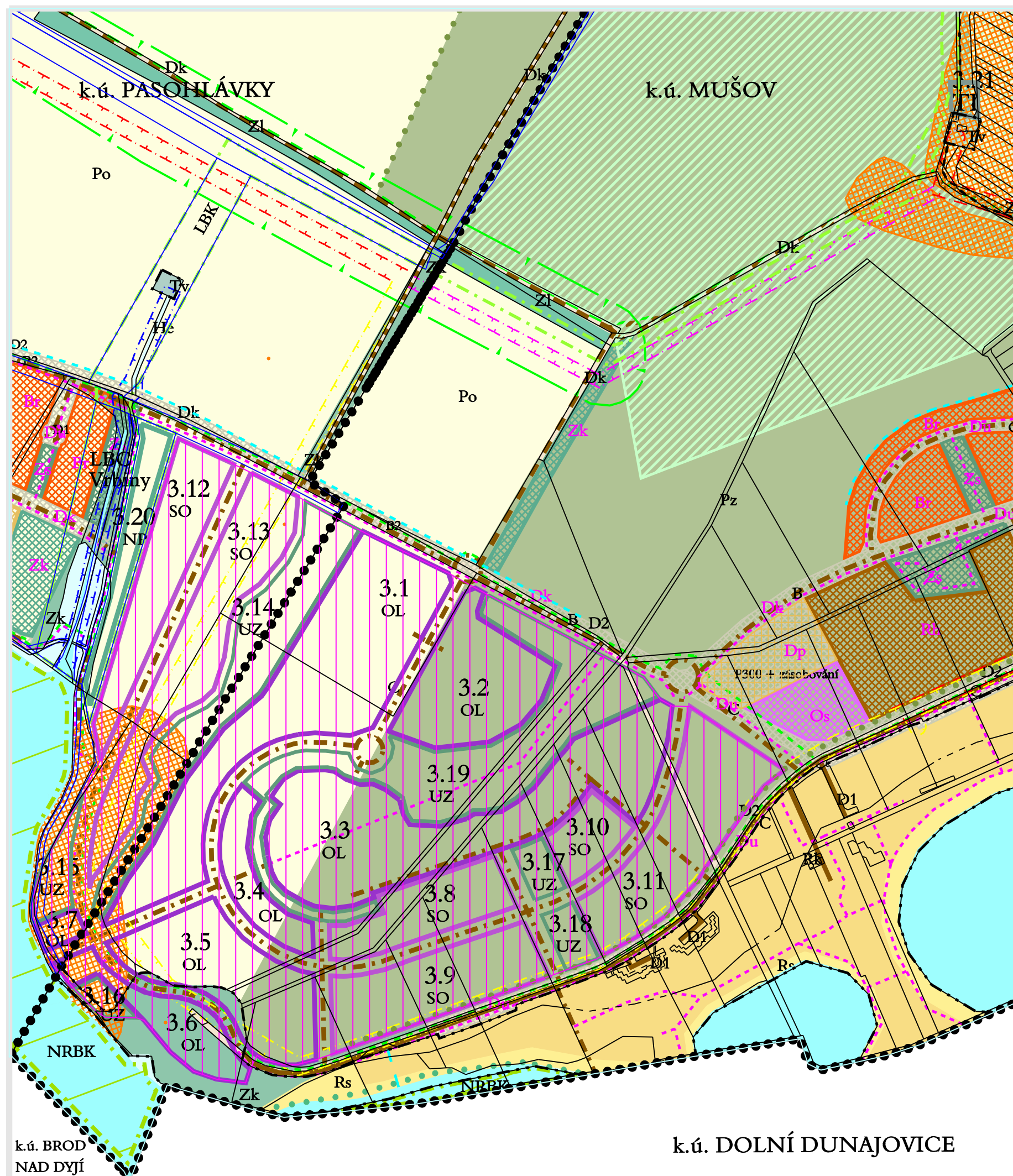
- 3.1 Návrh plochy OL - plochy lázeňské v k.ú. Mušov
- 3.2 Návrh plochy OL - plochy lázeňské v k.ú. Mušov
- 3.3 Návrh plochy OL - plochy lázeňské v k.ú. Mušov
- 3.4 Návrh plochy OL - plochy lázeňské v k.ú. Mušov
- 3.5 Návrh plochy OL - plochy lázeňské v k.ú. Mušov
- 3.6 Návrh plochy OL - plochy lázeňské v k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
- 3.7 Návrh plochy OL - plochy lázeňské v k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
- 3.8 Návrh plochy SO - plochy smíšené obytné v k.ú. Mušov
- 3.9 Návrh plochy SO - plochy smíšené obytné v k.ú. Mušov
- 3.10 Návrh plochy SO - plochy smíšené obytné v k.ú. Mušov
- 3.11 Návrh plochy SO - plochy smíšené obytné v k.ú. Mušov
- 3.12 Návrh plochy SO - plochy smíšené obytné v k.ú. Pasohlávky
- 3.13 Návrh plochy SO - plochy smíšené obytné v k.ú. Pasohlávky
- 3.14 Návrh plochy UZ - plochy veřejné (parkové) zeleně v k.ú. Pasohlávky, k.ú. Mušov
- 3.15 Návrh plochy UZ - plochy veřejné (parkové) zeleně v k.ú. Pasohlávky
- 3.16 Návrh plochy UZ - plochy veřejné (parkové) zeleně v k.ú. Mušov
- 3.17 Návrh plochy UZ - plochy veřejné (parkové) zeleně v k.ú. Mušov
- 3.18 Návrh plochy UZ - plochy veřejné (parkové) zeleně v k.ú. Mušov
- 3.19 Návrh plochy UZ - plochy veřejné (parkové) zeleně v k.ú. Mušov
- 3.20 Návrh plochy NP - plochy přírodní v k.ú. Pasohlávky
- 3.21 Návrh plochy TI - plochy technické infrastruktury v k.ú. Mušov
- 3.22 Zrušení časové omezení platnosti ÚPN SÚ Pasohlávky

## GRAFICKY POSTIŽITELNÉ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

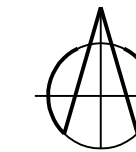
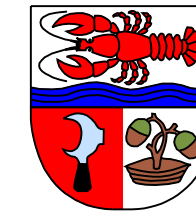
	ochranná pásma el. vedení VN - 10(7) m
	radioreleové trasy
	vodní toky - užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků, u význam. toků nejvýše 8 m od břehové čáry, u drobných vodních toků nejvýše 6 m od břehové čáry
	užívání pozemků sousedících s lesem do vzdálenosti 50m od okraje lesa
	území archeolog.zájmtů I.stupně
	hranice nemovité kulturní památky

### Poznámka:

Celé řešené území zasahuje do ochranného pásma komunikačního vedení a ochranného pásma objektu důležitého pro obranu státu (VUSS Brno).  
 Celé řešené území zasahuje do ochranného pásma letiště (VUSS Brno).  
 Ochranná pásma vodovodů dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění, jsou 1,5-2,5 m od okraje potrubí v závislosti na průměru potrubí a hloubce uložení (vodovody nejsou zakreslovány, kromě vodovodních přivaděčů).  
 OP kanalizačních stok dle zák. č. 274/2001 Sb. v platném znění, jsou 1,5-2,5 m od okraje potrubí v závislosti na průměru potrubí a hloubce uložení (kanalizace není zakreslována).



# Změna č. 3 ÚPN SÚ PASOHLÁVKY



## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1:5000

Pořizovatel : Obecní úřad Pasohlávky  
Projektant : AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno  
Datum zpracování : 8/2010

AR  
projekt s.r.o.

Vedoucí projektant :  
Ing. arch. Milan Huččík

Vypracovali : Ing. arch. Milan Huččík  
Mgr. Hana Leššová

03

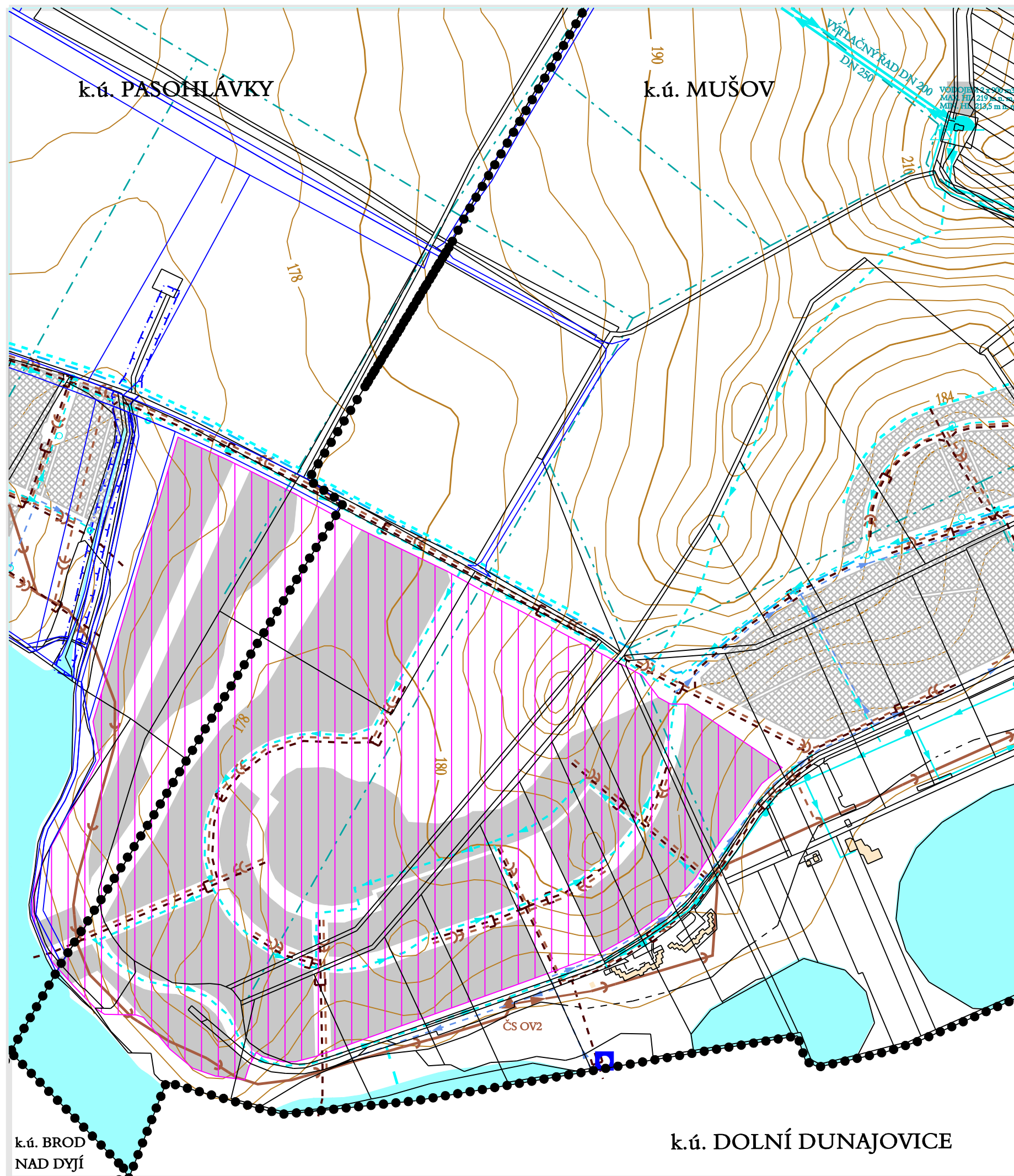
### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Pasohlávky  
Číslo jednací:  
Datum vydání:  
Datum nabytí účinnosti:

Razítko

Pořizovatel: Obecní úřad Pasohlávky, 691 22 Pasohlávky  
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele:  
Funkce:  
Podpis:

Razítko



### LEGENDA

stav	návrh	
		hlavní kanalizační sběrač
		kanalizace splašková gravitační
		kanalizace splašková tlaková
		kanalizace dešťová
		čerpací stanice odpadních vod
		vodovodní přivaděč
		vodovodní zásobovací řady
		vodojem
		čerpací stanice vodovodu
		požární hydranty
		užitkový vodovod
		rozvod termální vody
		vodní plochy
		potoky
		občasné vodoteče, rigoly a drenážní odpady
		vodní toky - užívání pozemků sousedících s koryty vodních toků (6 m, 8 m)
		odběrová místa požární vody
		závlahové potrubí

### PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

polohu sítí tech. infrastruktury upřesní navazující územní studie

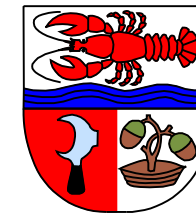
### INFORMATIVNÍ ÚDAJE

	stávající objekty
	zastavitelné plochy vymezené změnou č. 3 ÚPN SÚ
	zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPN SÚ
	hranice katastrálních území
	parcelní čáry, účelová katastrální mapa
	komplexní pozemkové úpravy

Pozn.: Celé řešené území spadá do ochranného pásma zdrojů léčivých vod II. stupně vnějšího.



# Změna č. 3 ÚPN SÚ PASOHLÁVKY



## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ENERGETIKA A SPOJE

1:5000

Požizovatel : Obecní úřad Pasohlávky  
Projektant : AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno  
Datum zpracování : 8/2010

**AR**  
projekt s.r.o.

Vedoucí projektant :  
Ing. arch. Milan Hučík

Vypracovali : Ing. arch. Milan Hučík  
Mgr. Hana Leššová

**04**

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

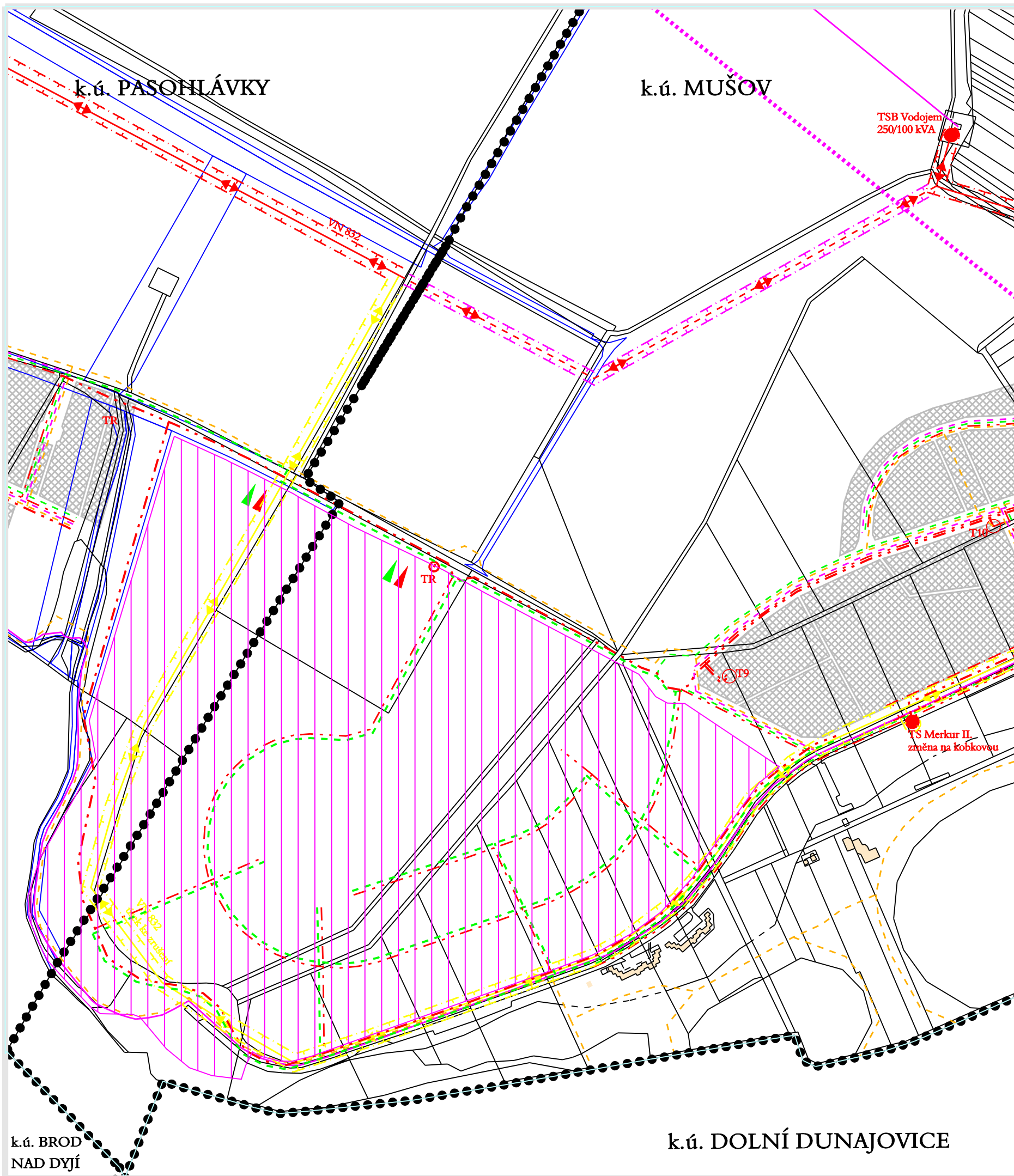
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Pasohlávky  
Číslo jednací:  
Datum vydání:  
Datum nabytí účinnosti:

Razítko

Požizovatel: Obecní úřad Pasohlávky, 691 22 Pasohlávky  
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele:  
Funkce:

Razítko

Podpis:



### LEGENDA

stav	návrh	
		elektrická vedení VN - vzdušná
		elektrická vedení VN - vzdušná, na zrušení
		elektrická vedení NN - kabelová
		elektrická vedení NN - kabelová
		kabely veřejného osvětlení
		trafostanice VN/NN
		STL plynovod
		sdělovací kabely
		radioreleové trasy
		ochranná pásma elektrického vedení (10 m)
		ochranná pásma elektrického vedení (10 m), rušená
		nápojná místa sítí technické infrastruktury

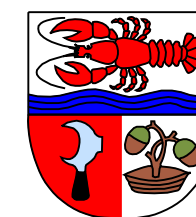
### PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII

polohu sítí tech. infrastruktury upřesní navazující územní studie

### INFORMATIVNÍ ÚDAJE

	stávající objekty
	zastavitelné plochy vymezené změnou č. 3 ÚPN SÚ
	zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPN SÚ
	hranice katastrálních území
	parcelní čáry, účelová katastrální mapa
	komplexní pozemkové úpravy

# Změna č. 3 ÚPN SÚ PASOHLÁVKY



## NÁVRH DOPRAVY

Pořizovatel : Obecní úřad Pasohlávky  
Projektant : AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno  
Datum zpracování : 8/2010

AR  
projekt s.r.o.

Vedoucí projektant :  
Ing. arch. Milan Hučík

Vypracovali : Ing. arch. Milan Hučík  
Mgr. Hana Leššová

07

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Pasohlávky  
Číslo jednací:  
Datum vydání:  
Datum nabytí účinnosti:

Razítko

Pořizovatel: Obecní úřad Pasohlávky, 691 22 Pasohlávky  
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele:  
Funkce:

Razítko

Podpis:

## LEGENDA

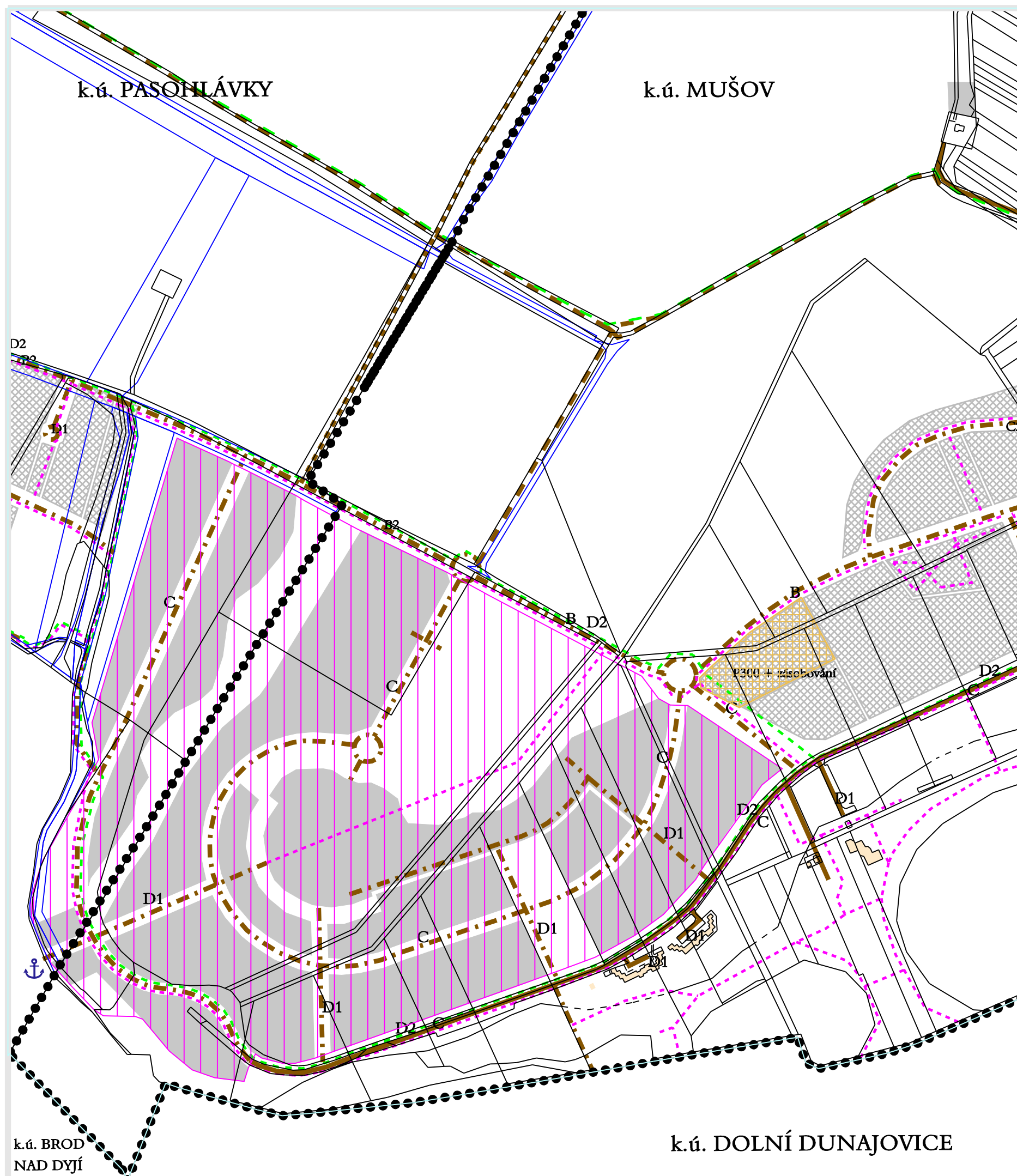
stav	návrh	
		P4 parkoviště / počet míst
		místní a účelové komunikace zpevněné
		místní a účelové komunikace nezpevněné
		hlavní pěší trasy
		cyklistické trasy
	D1	funkční skupiny místních komunikací: B - sběrné komunikace C - obslužné komunikace D1 - komunikace se smíř. provozem (pěší a obytné zóny) D2 - cyklistické komunikace
		přístaviště

## PLOCHY K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

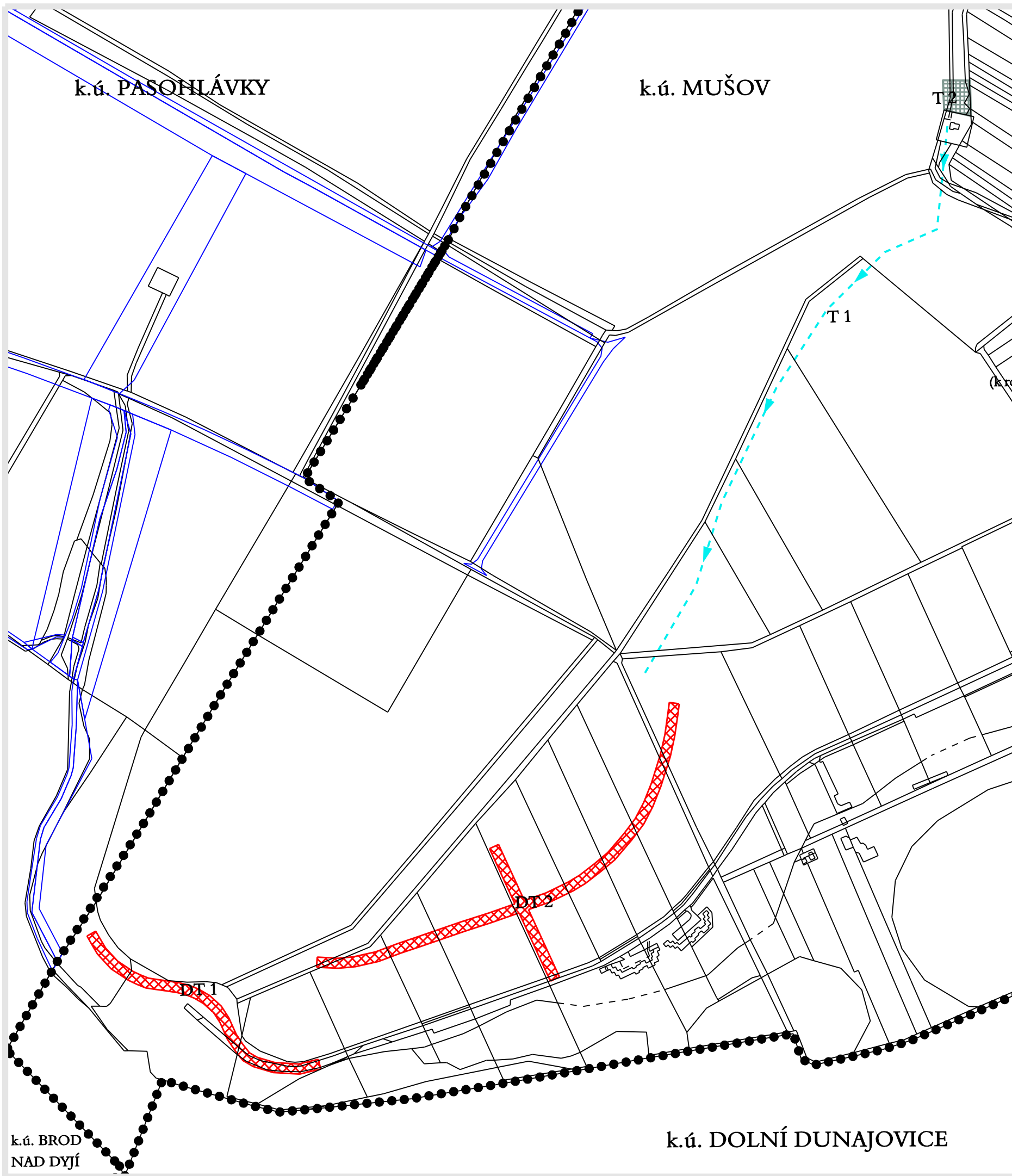
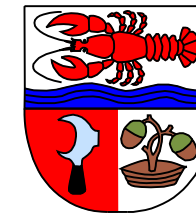
polohu komunikací upřesnit navazující územní studie

## INFORMATIVNÍ ÚDAJE

	stávající objekty
	zastavitelné plochy vymezené změnou č. 3 ÚPN SÚ
	zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPN SÚ
	hranice katastrálních území
	parcelní čáry, účelová katastrální mapa
	komplexní pozemkové úpravy

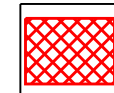


# Změna č. 3 ÚPN SÚ PASOHLÁVKY

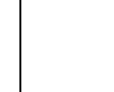


VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ JE MOŽNÉ  
VYVLASTNIT PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY  
(k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje a státu)



DT veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení)



T veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakl. s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunik. sítě).



plochy technické infrastruktury

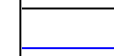


vodovodní řady zásobovací

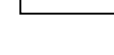
INFORMATIVNÍ ÚDAJE



hranice katastrálních území



parcelní čáry, účelová katastrální mapa



komplexní pozemkové úpravy

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANAČNÍ UPRAVY

1:5000

Pořizovatel : Obecní úřad Pasohlávky  
Projektant : AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno  
Datum zpracování : 8/2010

Vedoucí projektant :  
Ing. arch. Milan Hučík

Vypracovali : Ing. arch. Milan Hučík  
Mgr. Hana Leššová

09

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Pasohlávky  
Číslo jednací:  
Datum vydání:  
Datum nabytí účinnosti:

Razítko

Pořizovatel: Obecní úřad Pasohlávky, 691 22 Pasohlávky  
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele:  
Funkce:

Razítko

Podpis: