

# PŘÍTLUKY

---

## ÚZEMNÍ PLÁN



### C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Akce:	<b>PŘÍTLUKY</b>
	<b>Územní plán</b>
Evidenční číslo:	25-001-007
Pořizovatel:	Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánování, oddělení úřad územního plánování
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vladimír Pacek Ing. Jan Hršel
Projektanti:	
urbanismus, architektura:	Ing. arch. Pavel Mackerle Ing. arch. Pavel Ducháček
dopravní řešení:	Ing. Blanka Ježková
vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý
energetika, spoje:	Ing. Pavel Veselý
ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný
zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Martin Novotný

Brno, únor 2009

Tel.: 54517 5791 – 5799

54517 5890 – 5896

e-mail: mackerle@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

## **C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

<b>1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>1</b>
1.1. VYHODNOCENÍ NÁVRHU Z HLEDISKA VLIVU NA ÚZEMÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ, POŽADAVKY NA KOORDINACI .....	1
1.1.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	1
1.1.2. POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ROZVOJ ÚZEMÍ A URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	1
1.2. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	1
1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	2
1.4. SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ .....	2
1.5. SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	3
1.5.1. LIMITY STANOVENÉ ZVLÁŠTNÍMI PRÁVNÍMI PŘEDPISY.....	3
1.5.2. NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY .....	3
1.5.3. ARCHEOLOGIE .....	3
1.5.4. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT .....	3
1.5.5. OCHRANNÁ PÁSMA.....	6
1.5.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI .....	6
1.5.7. OCHRANA ZEMSKÉHO POVRCHU .....	7
<b>2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU .....</b>	<b>7</b>
<b>3 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....</b>	<b>8</b>
3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	8
3.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	9
3.2.1. POPIS SOUČASNÉHO STAVU .....	9
3.2.2. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	11
3.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	11
3.3.1. POPIS SOUČASNÉHO STAVU .....	11
3.3.2. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	15
3.4. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES .....	16
3.4.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	16
3.4.2. LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	16
3.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	17
<b>4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....</b>	<b>17</b>
<b>5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL) .....</b>	<b>18</b>
5.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.....	18
5.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....	21
<b>6. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM PODLE § 53 ODS. 5 ZÁK. Č. 183/2006 Sb. ....</b>	<b>27</b>

## **1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **1.1. VYHODNOCENÍ NÁVRHU Z HLEDISKA VLIVU NA ÚZEMÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ, POŽADAVKY NA KOORDINACI**

#### **1.1.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Obec má schválený územní plán sídelního útvaru Přítluky ze dne 22.2.1996 a změnu č.1 z 19.5.1998. Pro katastrální území Nové Mlýny je schválen samostatný územní plán sídelního útvaru ze dne 30.5.1997 a regulační plán rekreační oblasti Nové Mlýny.

název	kód základní územní jednotky	názvy ZSJ	počet katastrů
Přítluky	584851	Přítluky, Nové Mlýny	2

Počet obyvatel	775 (v r. 2001)
Rozloha řešeného území	1427 ha
Kraj	Jihomoravský
Okres	Břeclav
Obec s rozšířenou působností	Břeclav
Pověřený úřad, Stavební úřad	Břeclav

#### **1.1.2. POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ROZVOJ ÚZEMÍ A URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Nové administrativní rozdělení státu na kraje, platné od 1.1.2000, řadí obec do kraje Jihomoravského, jehož centrum, vzdálené cca 45 km, je dopravně dobře dostupné.

Obslužnou a pracovní funkci na vyšší úrovni poskytuje obci Břeclav, které pro obec plní i funkci pověřené obce a obce s rozšířenou působností. Město Břeclav je dopravně dostupné po silnicích II. a III. třídy a dálnici D2, vzdálenost činí cca 20 km.

Obec má těsnou spolupráci s nejbližším okolím a to jak v oblasti technického vybavení, tak i v oblasti služeb.

Obec Přítluky je součástí širšího území, které je ovlivněno realizací soustavy vodních nádrží Nové Mlýny. Přesto si zachovalo maximum přírodních hodnot a vysokou kvalitu životního prostředí.

Území obce Přítluky a části Nové Mlýny sousedí s těmito obcemi (k.ú.):

- na severu Šakvice, Zaječí
- na východě Rakvice, Lednice na Moravě
- na jihu Lednice na Moravě (k.ú. Nejdek u Lednice), Bulhary
- na západě Milovice u Mikulova

Návrh urbanistické koncepce neovlivní přímo navazující území, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v technické infrastruktuře a v územním systému ekologické stability.

### **1.2. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

#### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:**

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí, řešených politikou územního rozvoje.

Řešeného území se dotýká rozvojová osa OS5 (Katovice -) hranice ČR – Ostrava – Břeclav – hranice ČR (-Wien).

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Z dokumentace nevyplývají pro řešené území žádné požadavky, ÚP Přítluky je v souladu s platnou PÚR.

## SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Obec Přítluky je součástí území řešeného ÚP VÚC Břeclavska, který byl schválen dne 9.11.2006 Zastupitelstvem Jihomoravského kraje.

Z této dokumentace vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

- respektovat stávající nadřazené liniové sítě technické infrastruktury (vodovod - přívodní řad, VTL plynovod, nadzemní vedení vvn, radioreleové trasy)
- respektovat stávající trasy silniční dopravy (silnice II/421, III/421 15 a III/421 25)
- respektovat nadregionální ÚSES (regionální biocentrum RBC8 Křivé jezero a nadregionální biokoridory K158 a K161)
- akceptovat stanovená záplavová území
- respektovat schválené VPS (Z1 – Přítlucké poldry)

Řešením ÚP jsou tyto požadavky respektovány, ÚP Přítluky je v souladu s ÚP VÚC Břeclavska.

Řešení je v souladu s Programem rozvoje Jihomoravského kraje.

### 1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Navržené řešení územního plánu respektuje zásady udržitelného rozvoje venkovského prostoru a koordinuje požadavky na ochranu hodnot území:

- navrhuje diferencovaný přístup k ochraně hodnot území
- navrhuje podmínky pro rozvoj území, které zajišťují zachování, popř. kultivaci souladu přírodních a civilizačních složek v území
- v koncepci rozvoje území respektuje limity využití území a podmínky pro ochranu životního prostředí

### 1.4. SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Navržené řešení je v souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích právních předpisů.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec SZ vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy smíšené centrální (SC)** – vymezeny se snahou o posílení funkce centra v Přítlukách, tj. vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití s odpovídajícími podmínkami využití území
- **plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu (SA)** – vymezeny v souladu se schváleným regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny pro vyjádření navrženého polyfunkčního využití rozvojových ploch
- **plochy sportu (A)** – vymezení plochy vychází z požadavku rozlišit sportovní aktivity od rekreačních s odpovídajícími podmínkami využití území
- **plochy sídelní zeleně (Z)** – vymezeny z důvodu snahy o provázanost grafické části s částí textovou, s kapitolou 3. *Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*, kde je tento pojem zmiňován
- **plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček (SX)** – převážně nezemědělské plochy charakteristické extenzivním způsobem využití. Jedná se zejména o plochy s dřevinami rostoucími mimo les, výjimečně i zemědělské půdy extenzivního charakteru, lada a plochy s různým stupněm sukcesního vývoje. Jsou vysoce cenné i pro ekologickou stabilitu a druhovou rozmanitost území. Jedná se o plochy natolik typické pro krajinu řešeného území, že vyvolaly rozšíření výčtu ploch s vymezením odpovídajících podmínek využití území.

- **plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (SR)** – jedná se o plochy pro rekreační využití v krajině sezónního charakteru (pláže), které nejsou dle katastru nemovitostí vedeny jako rekreační plochy, ale např. jako trvalý travní porost, tj. nejsou zastavěným stavebním pozemkem. Proto tyto plochy nejsou vymezené hranicí zastavěného území.

## 1.5. SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

### 1.5.1. LIMITY STANOVENÉ ZVLÁŠTNÍMI PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazitelné limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese – č. 5. Dle těchto právních předpisů je nutno respektovat stávající zařízení, kulturní a přírodní hodnoty včetně podmínek jejich ochrany.

### 1.5.2. NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Národní kulturní památky se v řešeném území nenacházejí, ani památkově chráněná území a jejich ochranná pásma nejsou v řešeném území vymezena.

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP:

Číslo rejstříku	Část obce	Památky	Ulice,nám./umístění
1697	Přítluky	kostel sv. Markéty	střed obce
1698	Přítluky	věž kostela	střed obce
1699	Přítluky	fara	střed obce
1700	Přítluky	socha sv. Floriána	u kostela
1701	Přítluky	socha sv. Jana Nepomuckého	u kostela
1702	Přítluky	socha sv. Vendelína	u kostela
1703	Přítluky	boží muka	na konci vsi, směr k Zaječí
1704	Přítluky	boží muka	při silnici do Rakvic
1705	Přítluky	boží muka	na konci vsi
1599	Nové Mlýny	socha sv. Jana Nepomuckého	náves

### 1.5.3. ARCHEOLOGIE

Řešené území je z hlediska archeologického zájmu považováno za území s archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu, který lze označit za území s archeologickými nálezy, je třeba respektovat § 21-23 zákona č. 20/1987 Sb. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

### 1.5.4. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Po stránce legislativní je udržení a obnova přírodní rovnováhy v krajině zabezpečena zákonem č. 114/1992 Sb. ČNR ze dne 26.2.1992 (s účinností od 1.6.1992) a prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

V řešeném území se nachází zvláště chráněné lokality ochrany přírody, dle Zák.114/92 Sb. V rámci obecné ochrany přírody je to územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky a památné stromy a ochrana krajinného rázu.

#### ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY:

Do řešeného území náleží severovýchodní část Chráněné krajinné oblasti Pálava. Území zahrnuje komplex lužního lesa v oblasti Křivého jezera v jižní části katastru Nových Mlýnů. Plochy, cenné z hlediska ochrany přírody jsou chráněny na základě zónování a členění do čtyř zón. Chráněná krajinná oblast (CHKO) byla vyhlášena 19. března 1976 výnosem MK čj.5790 na ploše 92 km<sup>2</sup>. Režim a způsob ochrany včetně dlouhodobých cílů se řídí Plánem péče (schválen v lednu 1999).

#### Biosférická rezervace

CHKO Pálava byla v roce 1986 zařazena do biosférických rezervací UNESCO. Vyhlášena byla biosférická rezervace provinciálního významu, která se nachází v ohbí řeky Dyje mezi

Dolnomoravským a Dyjskosvrateckým úvalem v rozloze cca 8 332 ha. Vymezena je zonace biosférické rezervace, která vymezuje zónu:

- centrální (core zone) - vymezena v rozsahu vyhlášených maloplošných zvláště chráněných území přírody.
- nárazníkovou (bufer zone) - kopíruje přibližně II. zónu ochrany přírody CHKO
- přechodovou (transition zone) - vymezena na ostatním území

#### Zonace CHKO Pálava

Území CHKO je členěno do čtyř zón s odstupňovanou intenzitou ochrany přírody a regulačních podmínek. Na území obce jsou z těchto zón zastoupeny I. a II. zóna.

Regulace a limity činností v těchto zónách jsou stanoveny Plánem péče o krajinu:

**I. zóna CHKO** - ekologicky nejvzácnější část území s nej přísnějším režimem ochrany přírody. I. zónu tvoří:

- maloplošná chráněná území
- prvky kostry ekologické stability, které jsou navrženy k vyhlášení za chráněná území
- existující a funkční prvky ÚSES

V řešeném území jsou do zóny I. zahrnuta chráněná území přírody.

Velikost pozemků:

- není potřeba měnit současný stav

Regulace činnosti:

- zákaz hnojení a jakékoliv umělého obohacování půdy živinami
- zákaz používání biocidů
- zákaz zemědělské výroby
- zákaz rozšiřování ploch bezlesí na PUPFL
- zákaz holosečných forem hospodářských způsobů v lese
- zákaz terénních úprav
- zákaz výstavby všech objektů a zařízení
- zákaz těžby nerostných surovin
- zákaz vnášení neautochtonních druhů organismů
- zákaz hlučných činností
- zákaz vstupu mimo značené cesty
- zákaz provozování skládek odpadů, včetně inertních

Cílový stav I. zóny:

- vyvážený poměr mezi skalními, stepními, lesostepními a stepními plochami v jednotlivých částech zóny
- uvolněné svažité plochy s bohatým zastoupením stepních rostlin, omezené šíření křovin
- navození vhodného vodního režimu
- pokrytí I.zóny odpovídající legislativní ochranou
- přesné vymezení I. zóny podle parcel
- vyjasnění vlastnických či nájemních vztahů
- zabezpečený praktický management z prostředků ochrany přírody
- zajištěný a funkční biomonitoring

Návrh opatření:

- zajistit pravidelnou údržbu travních porostů, regulovat nálety keřů (mechanicky resp. je možno kombinovat s povolenými chemickými přípravky)
- zajistit odpovídající kvalitu vod přitékající z Mikulova a Rakouska do rybníka Nový a zavést rybí osádku odpovídající extenzivnímu chovu, postupně rybník odbahnit a redukovat část rákosin
- řídit se dílčími plány péče o maloplošná zvláště chráněná území (MZCHÚ), vyhlásit stávající navrhovaná MZCHU a specifikovat u nich bližší ochranné podmínky



**II. zóna CHKO** představuje ekologicky cenné části území, případně ty lokality, které by se jimi měly stát. II. zónu tvoří:

- ostatní prvky ekologické stability ÚSES, které nejsou v zóně I.
- chybějící (navržené) části ÚSES
- lokality ohrožené extrémními průsaky do podzemí
- ochranná pásma ploch zóny I., pokud to vyžaduje jejich charakter nebo poloha

Velikost pozemků :

- maximální velikost jednoho pozemku nebude přesahovat 15 ha

Regulace činností :

- zákaz hnojení a jakéhokoliv umělého obohacování půdy živinami
- zákaz používání biocidů
- zákaz zemědělství mimo činnosti jež jsou součástí managementu chráněného území
- zákaz rozšiřování ploch bezlesí na PUPFL
- zákaz používání pasečných hospodářských způsobů v lese
- zákaz terénních úprav mimo potřeby ochrany přírody
- zákaz trvalého oplocování pozemků
- zákaz povrchové těžby nerostných surovin
- zákaz provozování skládek odpadů včetně inertních
- zákaz činností snižujících hladinu podzemní vody
- zákaz vnášení do krajiny geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů, případně povinnost jejich likvidace
- zákaz likvidace či omezování volně rostoucích druhů dřevin
- zákaz hlučných provozů a činností

Cílový stav II. zóny:

- vyvážený lesní porost s obnovenou patrovitostí, vhodnou dřevinnou skladbou dle stanovištních podmínek s funkcí ochranné plochy k I. zóně.
- zachování terénní a druhové rozmanitosti území, doplnění rozptýlené zeleně, převedení podmáčených porostů do trvalých travních porostů(TTP).
- biologicky vyvážené hospodářské rybníky - Šibeniční, Horní a Dolní Mušlovský
- udržení extenzivního způsobu hospodaření

Návrh opatření:

- snížení stavu spárkaté zvěře
- dodržování zákazu převodu pozemků do kategorie orná půda a odstraňování solitérních dřevin z ploch
- zákaz terénních úprav velkého rozsahu, zatravnění vhodných pozemků a jejich začlenění do mozaikovitě struktury
- zpracovat, projednat a odsouhlasit vodohospodářské manipulační řady rybníků Šibeniční, Horní a Dolní Mušlovský a jejich rybí obsádky s ohledem na druhovou skladbu a četnost

### **Maloplošná chráněná území**

#### NPR Křivé jezero

Zachovalá část nivy s přirozeným charakterem říčního koryta, porosty tvrdého a měkkého luhu, lužními loukami, nelesními mokřadními a vodními společenstvy a odříznutým meandrem Dyje; význačné hnízdiště ptactva. Rozloha: 116,40 ha, nadmořská výška: 163–165 m, zřízena výnosem MK ČR č. j. 12 221/73 z 9. 8. 1973

#### Natura 2000

**Ptačí oblast:** Území CHKO (jižní část katastru Nové Mlýny) je součástí vyhlášené ptačí oblasti Natura - *Pálava* (CZ0621029).

**Stanoviště (pSCI):** *Niva Dyje* (CZ0624099) - Rozsáhlý komplex lužních lesů a luk, který se nachází v jižní části Dolnomoravského úvalu, v nivě Dyje.

**OBEČNÁ OCHRANA PŘÍRODY:****Významné krajinné prvky:**

Na území katastru obce se nenachází registrované významné krajinné prvky.

**Památné stromy:**

Na území katastru obce nejsou vyhlášeny.

**Přírodní park:**

Území obce Přítluky se nenachází v území s vyhlášeným přírodním parkem.

**1.5.5. OCHRANNÁ PÁSMA**

<b>ochrana dopravní a technické infrastruktury</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• silniční ochranné pásmo silnice II. a III. třídy - 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území</li> <li>• ochranné pásmo nadzemního vedení vvn 220 kV – 20 (15)m od krajního vodiče</li> <li>• ochranné pásmo nadzemního vedení vn 22 kV – 10 (7)m od krajního vodiče</li> <li>• ochranné pásmo stožárové trafostanice – 10 (7)m</li> <li>• ochranné pásmo středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek v zastavěném území - 1 m</li> <li>• u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek – 4 m</li> <li>• ochranné pásmo u technologických objektů – 4 m</li> <li>• ochranné pásmo vodovodních řadů do DN 500 včetně - 1,5 m</li> <li>• ochranné pásmo kanalizačních stok do DN 500 včetně - 1,5 m</li> <li>• ochranné pásmo kanalizačních stok nad DN 500 - 2,5 m</li> <li>• u vodovodních řadů nebo 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</li> <li>• ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení - 1,5 m po stranách krajního vedení</li> <li>• ochranné pásmo radioreléového paprsku</li> <li>• ochranné pásmo telekomunikačního zařízení</li> </ul>
<b>ochrana přírodních zdrojů</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně</li> <li>• ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnitřní</li> <li>• ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně – vnější</li> </ul>
<b>ostatní limity</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pásmo 50 m od okraje lesa</li> <li>• ochranné pásmo okolo veřejného pohřebiště – 100 m</li> <li>• pásmo ochrany prostředí kolem ČOV Nové Mlýny - 10 m</li> <li>• zájmové území radionavigačního zařízení stanoviště Mikulov <ul style="list-style-type: none"> <li>○ v okruhu 7,5 km nutno předem projednat rozsáhlé území změny jako průmyslové zóny, zalesnění, velké vodní plochy, těžba apod.</li> <li>○ v okruhu 10 km nutno předem projednat výstavbu větrných elektráren, základnových stanic, rozhleden, jejichž výstavba může být omezena nebo vyloučena</li> </ul> </li> <li>• ochranné pásmo radiolokačního zařízení <ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutno předem projednat případnou výstavbu větrných elektráren, výškových staveb rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů</li> </ul> </li> <li>• zájmové území AČR - koridor RR spojů <ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutno předem projednat veškerou výstavbu</li> </ul> </li> </ul>

**1.5.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

V řešeném území je stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území na významném vodním toku Dyje v k.ú. Nové Mlýny (Krajský úřad Jihomoravského kraje, dne 30.10.2003, č.j. JMK 21941/2003 OŽPZ-Hm).

Záplavové území zasahuje zastavěné území. Dále jsou lokální záplavy způsobeny povrchovou vodou z extravilánu (lokální srážky). Jedná se především o prostor v severní části Přítluk navazující na zastavěné území (plošné eroze).

Z ÚP VÚC Břeclavska je převzata veřejně prospěšná stavba „Přítlucké poldry“, rozsah hráze je upřesněn v rámci řešení územního plánu obce tak, aby jeho plocha nezasahovala do zastavěného a zastavitelného území.

V současné době probíhá u KrÚ JmK vyhlášení nového záplavového území řeky Dyje a současně Povodí Moravy, s.p. zpracovává projektovou dokumentaci Přítluckého poldru. Po vydání rozhodnutí o vyhlášení nového záplavového území bude toto zohledněno v následné ÚPD.

### **1.5.7. OCHRANA ZEMSKÉHO POVRCHU**

#### Sesuvná území

Na jižním úbočí a úpatí Přítlucké hory je evidováno od r. 1987 sesuvné území. Tento sesuv však nebyl zahrnut do registru sesuvných území České geologické služby geofondu ČR. Sesuvné území má v horní části proudový charakter, v části akumulární se rozšiřuje a zasahuje do zastavěné části obce. V roce 2006 byly v obci zaznamenány negativní projevy sesuvů a na popud obce Přítluky byl Českou geologickou službou vypracován posudek „Svahové nestability v obci Přítluky“, ČGS, 2006. Součástí posudku je zpracovaná účelová inženýrskogeologická mapa stabilitních poměrů, která byla zapracována do územního plánu obce. Zásady a podmínky činností a výstavby ve vymezeném sesuvném území jsou uvedeny v textové části ÚP – viz kap. 2.2.3.2. *Ochrana přírodních zdrojů a zemského povrchu.*

#### Poddolovaná území

Na území obce nejsou žádná poddolovaná území.

## **2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

Návrh územního plánu je zpracován na základě „Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Přítluky“, které byly schváleny Zastupitelstvem obce dne 18. 12. 2007:

- byla vypuštěna plocha územní rezervy R2 (obchvat Přítluk)
- byly přidány nové rozvojové plochy:
  - v rámci ploch pro rekreaci byla přidána plocha určena pro výstavbu rozhledny a odpočinkového zázemí pro cyklisty a turisty (lokalita i.č. 43)
  - v rámci ploch vodních a vodohospodářských byla přidána plocha určena pro protipovodňovou hráz (lokalita i.č. 44)
  - byla rozšířena plocha pro technickou infrastrukturu v Nových Mlýnech (lokalita i.č. 32) pro umístění sběrného dvora na úkor plochy pro dopravní infrastrukturu (lokalita i.č. 29)
- byly upraveny trasy stávajících inženýrských sítí a navržených koridorů pro inženýrské sítě, včetně souvisejících úprav seznamu VPS
- byly upraveny stávající a navrženy nové cyklotrasy
- bylo aktualizováno záplavové území

Po dohodě s pořizovatelem a zástupci obce byly dále pokyny pro zpracování návrhu upřesněny následovně:

- v rámci ploch pro technickou infrastrukturu byla přidána plocha pro rozšíření sběrného dvora v Přítlukách (lokalita i.č. 45)
- byly vypuštěny veřejně prospěšná opatření:
  - protipovodňové opatření - Přítlucké poldry
  - protierozní opatření
  - založení prvků ÚSES
- byly vypuštěny VPS, u kterých je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění:
  - rozšíření sportovního areálu (víceúčelové hřiště, parkoviště)
- byl rozšířen seznam VPS pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit o tyto stavby:
  - účelové komunikace (v konceptu chybně vymezené jako VPS, u kterých je možno uplatnit předkupní právo bez možnosti vyvlastnění)
  - protipovodňovou hráz (Přítlucké poldry) s účelovou komunikací
  - rozšíření sběrného dvora v Přítlukách a související komunikaci + inženýrské sítě

### **3 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

#### **3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Územní plán obce není řešen ve variantách.

Předmětem řešení územního plánu je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území obce v plochách s rozdílným způsobem využití, tak aby nebylo zásadním způsobem dotčeno nezastavěné území.

V rámci urbanistické koncepce ÚP je na severozápadním okraji k.ú. Nové Mlýny navrženo poměrně rozsáhlé území pro plochy smíšené – obč. vybavení, bydlení, rekreace a sportu. Na toto území byl zpracován a schválen „Regulační plán rekreační oblasti Nové Mlýny“ v jehož rozsahu jsou nové plochy navrženy. Postupnou realizací výstavby rekreační zóny (v souladu se schváleným RP) lze zamezit současnému bezkonceptnímu rozvoji živelné rekreace a narušení krajinného rázu podél vodní nádrže.

V souvislosti s koncepcí rozvoje rekreační zóny a předpokladem následného nárůstu pracovních příležitostí a souvisejících požadavků na bydlení je navrženo větší množství lokalit pro plochy smíšené obytné.

##### **A) PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ**

Důvodem vymezení je zachování pestrosti a mnohostrannosti funkčního využití centra Přítluk jako jedné z priorit fungování obce a její urbanistické koncepce. Možnosti rozvoje centra jsou v intenzivnějším využití stávajících ploch, zvláště v zázemí zástavby centra a v prolukách.

##### **B) PLOCHY BYDLENÍ**

Jsou vymezeny v okrajové poloze na západním okraji Přítluk, včetně rozvojové plochy s vhodnou orientací mírně svažitého terénu obrácených k jihozápadu.

##### **C) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod. Hlavní rozvoj ploch smíšených obytných je situován v Přítlukách na západní okraj, v Nových Mlýnech na severovýchodní okraj sídla.

Další potenciální plocha na západním okraji Přítluk byla zařazena do ploch územních rezerv.

##### **D) PLOCHY REKREACE**

Vyčleněné stávající plochy hromadné a rodinné rekreace jsou stabilizované, nová plocha určena pro výstavbu rozhledny a odpočinkového zázemí pro cyklisty a turisty je navržena severně od Přítluk.

##### **E) PLOCHY SMÍŠENÉ – OBČ. VYBAVENÍ, BYDLENÍ, REKREACE A SPORTU**

Jsou vymezeny v souladu se schváleným „Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny“ pro vyjádření navrženého polyfunkčního využití rozvojových ploch, podél vodní nádrže na severozápadním okraji k.ú. Nové Mlýny.

##### **F) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Stávající areály a zařízení jsou vyhovující, nové samostatné plochy nejsou navrženy. V případě potřeby je občanské vybavení možno rozvíjet v rámci stávajících a navržených smíšených ploch.

##### **G) PLOCHY SPORTU**

Je navrženo rozšíření stávajícího sportovního areálu v Přítlukách západním směrem pro výstavbu víceúčelového hřiště a menší rozšíření na východ pro vytvoření dopravního zázemí – parkoviště.

### **H) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Vytváří urbanistickou kostru území; územní plán navrhuje veřejná prostranství ve formě uličních prostorů pro obsluhu navržených ploch dopravní a technickou infrastrukturou.

### **I) PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ**

Tvoří doplněk veřejných prostranství; územní plán navrhuje v souladu se schváleným „Regulačním plánem rekreační oblasti Nové Mlýny“ novou plochu podél vodní nádrže na severozápadním okraji k.ú. Nové Mlýny.

### **J) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

Stávající plochy se nachází na území Nových Mlýnů, rozvoj je navržen na severovýchodním okraji Přítluk; zařízení typu podnikatelských aktivit lze realizovat v rámci ploch smíšených obytných.

### **K) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Jsou zastoupeny stávajícím zemědělským areálem na východním okraji Přítluk; v rámci koncepce je navrženo rozšíření tohoto areálu východním směrem.

## **3.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **3.2.1. POPIS SOUČASNÉHO STAVU**

#### **A) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Řešeným katastrálním územím nevede železniční trať. Severovýchodně od řešeného území prochází dvoukolejná elektrifikovaná modernizovaná železniční trať č. 250 Brno - Lanžhot, využívaná pro osobní i nákladní dopravu. Nejbližší železniční zastávka se nachází v Zaječí.

Ve výhledových záměrech se řešeného území nedotýká trasa vysokorychlostní tratě.

#### **B) SILNIČNÍ DOPRAVA:**

Katastrálním územím obce prochází v současné době silnice:

II/421	Terezín - Velké Pavlovice - Mikulov
III/421 15	Rakvice - Přítluky
III/421 25	Nové Mlýny - průjezdná

Silnice II/421 prochází severním okrajem zastavěné části Nové Mlýny, byla přeložena z centra obce v souvislosti se stavbou Novomlýnských nádrží. Silnice má v území sběrnou funkci, zajišťuje spojení se sousedními obcemi. Silnice prochází územím bez dopravních závad, dostatečná je rovněž šířka silnice.

Silnice III/421 15 vede průtahem středem části obce Přítluky, silnice nemá dostatečnou šířku, i směrové vedení není optimální, částečně je již trasa napřímena, závady tvoří časté připojení místních komunikací u nichž není zajištěn rozhled. Silnice má v území obslužnou funkci, zajišťuje také spojení se sousedními obcemi, ale především má význam pro rekreační dopravu u Novomlýnských nádrží.

Silnice III/421 25 je původní trasa silnice II/421, prochází středem části obce Nové Mlýny, silnice nemá dostatečnou šířku, směrové vedení odpovídá významu silnice, silnice má pouze obslužnou funkci.

#### **C) NEMOTOROVÁ DOPRAVA:**

Samostatné pěší cesty propojují místní komunikace.

Přes řešené území vede jedna turistická značená trasa, od Lednice přes Nejdeč a po levém břehu dolní Novomlýnské nádrže do Šakvic k žel. stanici.

Přes obec část Přítluky je po silnici III/421 15 a po účelových komunikacích vedena značená vinařská stezka zvaná Velkopavlovická (Šakvice - Zaječí - Přítluky - Rakvice - Podivín - Velké Bílovice a dál).

Po silnici II/421 je částečně směřována doporučená cyklotrasa označená jako trasa Petra Bezruče. (Lednice - Bulhary - Přítluky - Zaječí a dál).

#### **D) HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA:**

V katastrálním území obce jsou zpracované komplexní pozemkové úpravy v části Přítluky, v části Nové Mlýny zpracovány nejsou.

#### **E) VEŘEJNÁ DOPRAVA:**

Veřejná doprava je v obci zastoupena autobusovou dopravou.

Autobusová doprava je zajišťována v současné době jedním linkovým spojem. Na řešeném území se nachází čtyři autobusové zastávky. Stávající autobusové zastávky:

Přítluky, kino

Přítluky, rozc.2,0 (mimo k.ú. obce, na silnici II/421, u křižovatky se sil. III/421 15)

Přítluky, Nové Mlýny, obalovna

Přítluky, Nové Mlýny, Jednota

Autobusové zastávky jsou opatřeny částečně rozšířením pro zastavení autobusu, Přítluky, rozc.2,0 má dva zálivy pro zastavení autobusu.

#### **F) STATICKÁ DOPRAVA:**

Vzhledem k charakteru zástavby obce jsou osobní automobily odstavovány převážně na vlastních pozemcích majitelů rodinných domů v individuálních garážích. V obci nejsou vybudovány řadové garáže. Parkování v obci je možné na menších zpevněných plochách.

#### **G) INTENZITA SILNIČNÍ DOPRAVY:**

Intenzita dopravy je převzata z výsledků celostátního sčítání dopravy na silniční a dálniční síti ČR v r. 2005. V řešeném území byla sčítána intenzita dopravy pouze na jednom stanovištích na sil. II/421 a na jednom stanovištích na sil. III/421 15. Pro stanovení intenzit v roce 2020 bylo použito výhledových koeficientů stanovených ŘSD ČR.

Sčítací stanoviště na sil. II/421 6-7356, r.2020

T = 479 voz/24 hod

O = 618 voz/24 hod

S = 2097 voz/24 hod

Sčítací stanoviště na sil. III/421 15 6-7350, r.2020

T = 1611 voz/24 hod

O = 2018 voz/24 hod

S = 3629 voz/24 hod

#### **H) HLUK Z DOPRAVY:**

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., jež nahrazuje Nařízení vlády č. 88/2004 Sb. s platností od 1.června 2006. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo.

**V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB od silniční resp. 50 dB od železniční dopravy, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v OPŽ a v případě hlavních komunikací (sil. I. a II.tř.) představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.**

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění bylo novelizováno.

Pro výpočet jsou použity intenzity silniční dopravy stanovené pro návrhové období r. 2020, které byly odvozeny z výsledků celostátního sčítání dopravy z r.2005 pomocí růstových koeficientů pro období 2000 - 2030 stanovených ŘSD ČR Praha.

### **Hluk od silniční dopravy**

Silnice II/421 – stanoviště 6-7356

T = 479 voz/24 hod, v = 90 km/hod

O = 1618 voz/24 hod

DEN:

$F1 = 9,857048 \cdot 10^6$                        $F2 = 1,13$                        $F3 = 1,0$

Y = 60,4 dB - ve vzdálenosti 7,5 m

60 dB – ve vzdálenosti 8,2 m

NOC:

$F1 = 1,018944 \cdot 10^6$                        $F2 = 1,13$                        $F3 = 1,0$

Y = 50,5 dB - ve vzdálenosti 7,5 m rozhodující

50 dB – ve vzdálenosti 8,2 m

Silnice III/421 15 – stanoviště 6-7350

T = 1611 voz/24 hod, v = 50 km/hod

O = 2018 voz/24 hod

DEN:

$F1 = 24,981891 \cdot 10^6$                        $F2 = 1,063$                        $F3 = 1,0$

Y = 64,1 dB - ve vzdálenosti 7,5 m rozhodující

55 dB – ve vzdálenosti 28,5 m - rozhodující

NOC:

$F1 = 1,138181 \cdot 10^6$                        $F2 = 1,06$                        $F3 = 1,0$

Y = 50,7 dB - ve vzdálenosti 7,5 m

45 dB – ve vzdálenosti 17,9 m

Negativní vliv provozu silnic II. a III. tř. je malý. Ve dne, kdy je stav nejméně příznivý, bude povolený limit 60 dB u silnice II. tř. dosažen ve vzdálenosti 8,2 m od osy silnice. Povolený limit 55 dB u silnice III. tř. bude dosažen ve vzdálenosti 28,5 m od osy silnice.

### **Výpočet hluku ze železniční dopravy:**

Železnice nevede zastavěným řešeným územím, nemá zde negativní dopady.

## **3.2.2. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Vymezení koridorů dopravní infrastruktury KD 1 a KD 2 vychází z požadavků propojení rekreační oblasti podél vodní nádrže Nové Mlýny. Je navrženo propojení stávající silnice II/421 v Nových Mlýnech se silnicí III/420 3 v Šakvicích (KD 1), včetně realizace nové křižovatky na silnici II/421 a nového komunikačního napojení (KD 2) části Nové Mlýny. Trasa je směrově vedena stávající účelovou komunikací s minimálním dopadem na krajinný ráz.

V souladu se zpracovanými pozemkovými úpravami jsou navrženy severně od Přítluk dvě účelové komunikace (lokality i.č. 30, 31).

Navržené cyklotrasy jsou směřovány do exponovaných rekreačních lokalit převážně ve stopě stávajících účelových komunikací, severně Přítluk je navržena plocha pro odpočívadlo cyklistů.

ÚP řeší nedostatek ploch pro parkování rekreačních návštěvníků v části Nové Mlýny. Navržené parkoviště je situováno ve vazbě na přístup k vodní nádrži Nové Mlýny na západním okraji obce.

## **3.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **3.3.1. POPIS SOUČASNÉHO STAVU**

#### **A) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

##### **Zdroje vody:**

Obec Přítluky včetně části Nové Mlýny je zdrojově napojena na skupinový vodovod Velké Pavlovice,

který odebírá vodu z:

Zaječí – prameniště

Voda je upravována v úpravně vody Zaječí o maximální kapacitě 40 l/s (připravuje se rekonstrukce ÚV a zvýšení kapacity na 65 l/s).

Prameniště Zaječí má vyhlášena ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně, II. stupně vnitřní a vnější – rozhodnutí vydané Okresním úřadem Břeclav, RŽP – oddělení vodního hospodářství.

Podmínky hospodaření v jednotlivých pásmech jsou součástí rozhodnutí.

Zhodnocení vydatnosti zdrojů:

Podle zjištěných skutečností nelze jímací území Zaječí s úpravnou vody (zdroj pro SV Velké Pavlovice, dotace pro část vodovodu Podivín a SV Hustopeče) posuzovat z hlediska zajištění dostatečných kapacit pouze pro jednu dílčí obec. Stávající systém je bilančně vyrovnaný a nelze jej zatížit významným odběrem vody bez předchozího rozšíření kapacity zdroje, úpravny vody a akumulace řídicího vodojemu Zaječí.

### **Zásobovací systém:**

Obec Přítluky včetně Nových Mlýnů je součástí skupinového vodovodu Velké Pavlovice. Voda z prameniště Zaječí je odebírána do úpravny vody o maximální kapacitě 40 l/s (připravuje se rekonstrukce ÚV na 65 l/s) – součástí ÚV je akumulace 500 m<sup>3</sup>. Odtud je voda čerpána výtlačným řadem DN 250 do vodojemu Zaječí objemu 2 x 250 m<sup>3</sup>, maximální hladina ve vodojemu na kótě 272,00 m n.m.. Z VDJ Zaječí je voda gravitačně dopravována do VDJ Přítluky, 2 x 250 m<sup>3</sup>, maximální hladina 225,00 m n.m., minimální hladina 221,00 m n.m. Z VDJ pak do spotřebiště řadem DN 150. Místní část Nové Mlýny je napojena přímo na VDJ Zaječí, odkud je voda gravitačně přivedena řadem DN 100.

Vodovod byl budován postupně po etapách, v současnosti je docíleno úplné pokrytí obce. Zásobovací řady veřejného vodovodu pokrývají celé zastavěné území - je zásobován bytový fond, občanské vybavení, výroba.

Provozovatelem vodovodního systému jsou Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

Obec je zásobována v jednom tlakovém pásmu, systém je pro současnost vyhovující.

Skladbu vodovodní sítě lze rozdělit podle:

- profilu potrubí
- stáří potrubí
- materiál potrubí
- schopnost převést požární vodu

Z hlediska profilu stávajícího potrubí – DN 50 – DN 150 jsou vodovodní řady pro zásobování obyvatelstva, občanské vybavenosti i průmyslu vyhovující.

Předpokládaná životnost vodovodního potrubí se uvažuje cca 30 let podle druhu materiálu. U starších vodovodních potrubí dochází k častějším provozním poruchám. Vzhledem ke stáří vodovodních řadů nebudou při zpracování konceptu územního plánu obce Přítluky včetně Nových Mlýnů, navrhovány rekonstrukce.

Při výstavbě obecní vodovodní sítě bylo použito potrubí z litiny a plastů (PVC).

Z požárního hlediska jsou stávající profily vodovodních řadů profilů vyhovující.

### **Tlakové poměry:**

#### *Přítluky*

Při řešení zásobování vodou celé obce se předpokládá provozování systému v jednom tlakovém pásmu.

rozsah kót zástavby zásobované z veř. vodovodu	cca 185 až 163 m n.m.
kóta max. hladiny vodojemu	225,00 m n.m.
max. hydrostatická tlaková výška	60 m
min. hydrostatická tlaková výška	vyhovující po kótu cca 200 m n.m.



**Nové Mlýny**

Při řešení zásobování vodou celé obce se předpokládá provozování systému v jednom tlakovém pásmu.

rozsah kót zástavby zásobované z veř. vodovodu	cca 168 až 167 m n.m.
kóta max. hladiny vodojemu	272,00 m n.m.
max. hydrostatická tlaková výška	60 m
min. hydrostatická tlaková výška	vyhovující po kótu cca 528 m n.m.

**Akumulace:****Přítluky**

Max. potřeba vody:

cca  $Q_m = 95,0 \text{ m}^3/\text{d}$  při uvažované potřebě vody 100 l/ob.den včetně občanské vybavenosti

Pro obec je nutno zajistit akumulaci objemu cca  $100 \text{ m}^3$ , což odpovídá 105%  $Q_m$ , což je stávající akumulací splněno.

**Nové Mlýny**

Max. potřeba vody:

cca  $Q_m = 16,0 \text{ m}^3/\text{d}$  při uvažované potřebě vody 100 l/ob.den včetně občanské vybavenosti

Pro obec je nutno zajistit akumulaci objemu cca  $20 \text{ m}^3$ , což odpovídá 125%  $Q_m$ , což je stávající akumulací splněno.

**B) ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD****Stoková síť****Přítluky**

V obci je vybudován oddílný systém kanalizace. Splaškové vody jsou odváděny novou splaškovou kanalizací v délce 4 825 m. Jednotlivé kanalizační sběrače vytváří stokovou síť pokrývající současně zastavěnou část obce. Dešťové vody jsou odváděny starou kanalizací.

Kanalizační sběrače jsou provedeny v profilech DN 300, materiál potrubí – plast. Vedení stok je převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), částečně i na pozemcích soukromých.

**Nové Mlýny**

V obci je vybudován oddílný systém kanalizace. Splaškové vody jsou odváděny splaškovou kanalizací v délce 1190 m. Jednotlivé kanalizační sběrače vytváří stokovou síť pokrývající současně zastavěnou část Nových Mlýnů. Dešťové vody jsou odváděny starou kanalizací přes ochrannou hráz přímo do řeky Dyje.

Kanalizační sběrače jsou provedeny v profilech DN 300 až DN 500, materiál potrubí – plast. Vedení stok je převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), částečně i na pozemcích soukromých.

**Čistírna odpadních vod****Přítluky**

ČOV je umístěna v jihozápadní části zastavěného území. Čistírna – čerpací stanice, oxidační příkop, kombinovaná mělká nádrž, provozní objekt, kalové pole, stabilizační nádrže. Recipientem je závlahový kanál K7 (Trníček).

Provozovatelem je obecní úřad.

**Nové Mlýny**

ČOV je umístěna v jižní části zastavěného území. V roce 2002 byla zrekonstruována na mechanicko – biologickou čistírnu odpadních vod s nitrifikací a denitrifikací typu OMS Walter s kontinuálním čistícím procesem. Recipientem je řeka Dyje. Vyčištěné odpadní vody jsou odvedeny z ČOV do přečerpací jímky osazenou před ochrannou hrází Dyje. V případě nízkého stavu vody v řece jsou přečištěné odpadní vody odvedeny do Dyje gravitačně, jinak je nutno čerpat.

Provozovatelem je obecní úřad.

### **C) VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Řešeným územím protékají vodní toky (dle vodohospodářské mapy 34-23 Břeclav, 34-21 Hustopeče):

- Dyje
- Trníček

#### *Dyje*

Jedná se vodní tok v celé délce upravený. Protéká pouze řešeným územím Nových Mlýnů, na k.ú. Přítluk tvoří její jižní hranici. Koryto je vedeno mimo současně zastavěné území. Je zaústěna do Moravy (pravostranný přítok). Je začleněna do seznamu významných vodních toků.

V řešeném území je stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území – Krajský úřad Jihomoravského kraje - č.j. JMK 21941/2003 OŽPZ-Hm ze dne 30.10.2003.

Potok je ve správě Povodí Moravy, s.p. Brno.

#### *Trníček - závlahový kanál*

Na řešeném území se nachází velkoplošné závlahy – velké množství závlahových kanálů otevřených i zatrubněných.

#### *Nádrže - rybníky*

V řešeném území obce se nacházejí tyto vodní plochy:

- vodní nádrž Nové Mlýny
- Křivé jezero
- vodní plochy vytvořené ve slepých ramenech Dyje

### **D) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Řešeným územím prochází trasa nadzemního vedení vvn – 220 kV.

Řešené území k.ú. Přítluky je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Břeclav z nadzemního vedení s napětím 22 kV, které prochází severně od obce. Z tohoto vedení jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

Na řešeném území je v provozu 11 trafostanic 22/0,4 kV zásobující el. energií distribuci i soukromý sektor. Elektrické stanice v obci jsou sloupové, na betonových sloupech, napájené nadzemním vedením. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Síť nízkého napětí nn je různorodá, rozvod je proveden převážně nadzemním vedením na železobetonových stožárech, střešnicích a závěsnými kabelemi.

### **E) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Obec Přítluky je zásobována zemním plynem z VTL plynovodu přes VTL regulační stanici. Vlastní rozvodná síť obce je provedena v systému středotlak. Nové Mlýny plynofikovány nejsou.

#### **Zvláštní inženýrské sítě:**

##### ***VVTL plynovod, produktovody, ropovod***

Řešeným územím neprocházejí trasy zvláštních inženýrských sítí.

##### ***VTL plynovody***

Ve východní části řešeného území prochází trasa VTL plynovodu.

##### ***STL plynovody***

STL plynovod přivádí zemní plyn do zastavěného území obce Přítluky.

##### ***NTL plynovody***

V řešeném území se nenacházejí NTL plynovody.

##### ***Regulační stanice***

V řešeném území se nachází VTL regulační stanice o výkonu 1200 m<sup>3</sup>/h.

### **Zhodnocení STL plynovodů**

Vzhledem ke stáří STL rozvodné sítě lze konstatovat, že STL rozvody jsou po technické stránce i kapacitně vyhovující. Není uvažováno s rekonstrukcemi, pouze se uvažuje budování dalších STL rozvodů v závislosti na rozvoji obce.

### **F) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

Obec Přítluky je plně plynofikována, v Nových Mlýnech plynofikace nebyla provedena. V Přítlukách budou rozvojové plochy napojeny na stávající plynovody, v Nových Mlýnech bude zachován stávající systém zásobování teplem.

### **G) POŠTA A TELEKOMUNIKACE**

Pošta se nachází v obci, nároky na rozvoj nejsou.

Telefonní účastníci jsou napojeni na místní digitální ústřednu.

Řešeným územím procházejí trasy dálkových optických kabelů. Je proto třeba veškeré záměry, které by se mohly dálkových kabelů dotknout ve smyslu zákona č. 151/2000Sb se správci DK projednat.

### **H) RADIOKOMUNIKACE**

Radioreleové paprsky - katastrálním územím procházejí radioreleové trasy:

- Děvín – Hodonín, Národní třída
- Děvín – Týnec, VDJ
- Děvín – Tvrdonice, Frujo a.s.
- Děvín – Podivín, Agropodnik

Na řešeném území se nachází televizní převaděč s ochranným pásmem 30 m.

Na území se nacházejí tři zařízení mobilních operátorů.

### **I) ZAŘÍZENÍ OBRANY STÁTU**

Do řešeného území zasahují ochranná pásma a zájmová území MO ČR a AČR. Veškerou výstavbu staveb vyšších než 30 m je nutno, z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva, předem projednat s VUSS Brno. Podrobnější vymezení podmínek – viz. kap. 1.5.5. *Ochranná pásma*.

### **J) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

#### **Tuhý komunální odpad**

Tuhý komunální odpad je zneškodňován mimo řešené území (skládky Hantály). Na jižním okraji Přítluk se nachází stávající areál sběrného dvora.

#### **Zvláštní a nebezpečné odpady**

Tento druh odpadu je likvidován mimo řešené území.

### **3.3.2. ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Zásobování vodou je stabilizováno, zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch. Podle zpracovaných dokumentací k územnímu řízení jsou navrženy rekonstrukce hlavních vodovodních řadů – VDJ Zaječí – VDJ Přítluky a VDJ Přítluky – obec.

Odkanalizování je stabilizováno, zastavitelné plochy budou napojeny v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch. Pro rekreační oblast v Nových Mlýnech je navržena, vzhledem k rozsahu a kapacitě území, samostatná čistírna odpadních vod (dle regulačního plánu). Část odpadních vod z rekreační zóny bude odváděna na ČOV Šakvice.

Zásobování plynem a teplem je v Přítlukách stabilizováno, je navržena plynofikace Nových Mlýnů.

Zásobování el. energií – je navržena přeložka nadzemního vedení vn včetně trafostanice pro „vyčištění“ zastavitelné plochy, pro rekreační oblast jsou z kapacitních důvodů navrženy čtyři trafostanice napojené nadzemním vedením vn na stávající síť.

### 3.4. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Na území obce jsou patrné přírodní kontrasty pestrosti krajinných společenstev. V jižní části podmáčená niva Dyje, v severní části exponovaná stanoviště využívaná jako vinice. Tyto dva základní fenomény jsou respektovány a rozvíjeny řešením územního plánu.

#### 3.4.1. NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Z pohledu širších územních vazeb jsou regionálními a nadregionálními systémy v území reprezentovány převládající typy společenstev. Podél jižní hranice katastrálního území je vymezen nadregionální biokoridor K 161 reprezentující vodní a nivní společenstva široké říční nivy Dyje. V jižní části katastru Nových mlýnů je vymezeno regionální biocentrum Křivé jezero (RBC 8). Severozápadně prochází přes katastr Nových Mlýnů nadregionální biokoridor K 158 reprezentující teplomilná společenstva Dyjskosvratecké nivy. Biokoridor navazuje jižně na nadregionální biocentrum Milovický les.

##### Návrh opatření:

Vodní a nivní část nadregionálního biokoridoru a regionální biocentrum jsou stabilizovaná území s optimalizovaným režimem využívání v rámci managementu Chráněné krajinné oblasti Pálava, případně v rámci ochrany Natura 2000.

Rozvojové plochy přírodního nebo smíšeného charakteru jsou navrženy v rámci řešení a upřesnění nadregionálního biokoridoru K158 (včetně vložených biocenter) a lokálního biocentra východně od Nových Mlýnů (lokality i.č. 34). Návrhové plochy řešit formou výsadby druhově odpovídajících porostů, dle stanovištních podmínek.

#### 3.4.2. LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

##### Biocentra

označení	význam	výměra	popis	cílový stav společenstva
LBC 1	lokální	0,5 ha	Biocentrum na hranici katastrů Přítluky - Zaječí je lokalizováno v údolnici v rámci ploch vinic na příkrých svazích teras a přecházejících do lokální strže.	zachovat stávající využívání,
LBC 2	lokální	3,4	Biocentrum jihovýchodně od Přítluk na trase vodního toku. Bohaté břehové porosty	zachovat stávající využívání, V porostech preferovat JS, DB, OLL
LBC 3	lokální	3,1	Biocentrum jižně od Přítluk na trase vodního toku. Bohaté břehové porosty, drobné loučky, litorální pásmo. Část lesní plocha nivního charakteru	zachovat stávající využívání, V porostech preferovat JS, DB, OLL
LBC 4	lokální	3,8	orná půda	založit na orné půdě
LBC 5	nadregionální	3,1	orná půda, sad	založit na orné půdě

##### Biokoridory jsou identifikovány shodně s grafickou částí

označení	popis	cílová společenstva, návrh opatření
K1	Biokoridor místní vymezen v návaznosti na regionální biocentrum Křivé jezero. Trasa biokoridoru využívá dřevinného porostu oddělujícího plochy sadů a orné půdy. V trase biokoridoru je navrženo k realizaci místní biocentrum. Biokoridor navazuje v západní části katastru Nové Mlýny na k.ú. Zaječí	Ponechat stávající stav, údržba porostů, dosadba JS, DB, OLL
K2	Biokoridor podél vodního kanálu na jihozápadní hranici katastru Přítluky. Místy polopřirozený ráz pobřežních společenstev. Ve stromovém patru topolové kultivary	Dosadba dubu letního, jasanu namísto topolových kultivarů.

označení	popis	cílová společenstva, návrh opatření
K3	Biokoridor podél vodního kanálu na jižní hranici zastavěného území obce Přítluky. Dopravný prostý vodního toku (kanálu) s pestrou skladbou. Místa silně ruderalizováno	ponechat stávající využívání, podpora přirozených druhů v ruderalizovaných enklávách.
K4	Biokoridor podél vodního kanálu v jižní části katastru Přítluky. Druhově pestrá enkláva v rámci intenzivně zemědělsky využívaného území, lesní porosty lužního charakteru	ponechat stávající využívání

### 3.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Udržitelný rozvoj území, spočívá 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.

Pro udržitelný rozvoj obce jsou navržena řešení územního plánu a záměry rozvoje obce v souladu s požadavky obsaženými ve třech pilířích udržitelného rozvoje:

- společnost – v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami, vzdělávacími zařízeními, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- hospodářství – vytvořit územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu a inovačních technologií
- prostředí – vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce

## 4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v intencích nového stavebního zákona nebylo požadováno.

Obec Přítluky není zatěžována většími negativními vlivy, kvalita životního prostředí je poměrně vysoká. Navržené řešení stabilizuje celkovou situaci.

Řešení územního plánu vychází z potřeby účelného a intenzivního využití zastavěného území obce. Zástavba je navržena v prolukách a nezastavěných plochách dle potřeb obce a požadavků občanů.

## **5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)**

### **5.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

#### **Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu.

#### **Struktura půdního fondu v území obce Přítluky**

*Struktura katastru, ČSÚ 2002*

	Přítluky
Celková výměra	1427.2580
Zemědělská půda	1063.0020
- orná půda	662.3353
- sady	137.2559
- zahrady	12.8284
- vinice	217.5065
- TTP	33.0759
Nezemědělská půda	
- PUPFL	165.0963
- vodní plochy	65.2401
- zastavěné plochy	17.7945
- ostatní plochy	116.1251

#### **Bonitované půdně ekologické jednotky**

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny ve velkém rozsahu na převažující části území.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb.(příloha A).

Z půdních jednotek jsou zde zastoupeny:

- HPJ 01. Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- HPJ 03. Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podloží jílů, slínů či teras, středně těžké, bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným
- HPJ 04. Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem
- HPJ 05. Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období

- HPJ 06. Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhlení v profilu
- HPJ 08. Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
- HPJ 59. Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu
- HPJ 60. Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí
- HPJ 64. Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slínitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité

#### Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Rozvojové transformační plochy (přestavbové) nejsou zahrnuty do vyhodnocení. Plochy pro dopravu vymezené koridorem jsou vyhodnoceny v předpokládaném reálném záboru ZPF, nikoliv a celý koridor. (lokality i.č. 41 a 42) Celkové souhrny jsou provedeny pro plochy zabírající zemědělskou půdu. označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabelární formě.

Rozvojové plochy jsou rozděleny do dvou etap. Převážná část rozvojových ploch je zahrnuta do první etapy. Druhá etapa zahrnuje z ploch záboru ZPF pouze lokalitu č. 13 pro smíšenou funkci bydlení, rekreace a občanského vybavení (celkem 19,46 ha),

údaje o záboru ZPF podle navrženého funkčního využití obě etapy					
	celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
bydlení	11,23	0,34	10,89	11,23	0
doprava	0,67	0	0,67	0,41	0,26
přírodní plochy	7,01	0	7,01	6,91	0,10
smíšená krajinná	5,74	0	5,74	5,32	0,43
smíšená rekreační	35,76	0	35,76	35,76	0
sport	2,31	0,17	2,14	2,31	0
rekreace	0,50	0	0,50	0,42	0,08
veřejná prostranství	2,66	0,22	2,44	1,98	0,67
výroba	2,35	0	2,35	2,35	0
sídelní zeleň	4,90	0	4,90	2,30	2,60
vodohospodářské plochy	3,08	0	3,08	2,31	0,77
<b>celkem</b>	<b>76,21</b>	<b>0,73</b>	<b>75,97</b>	<b>71,30</b>	<b>4,91</b>

údaje o záboru ZPF podle navrženého funkčního využití - II. etapa					
	celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
smíšená rekreační	19,46	0	19,46	19,46	0
<b>celkem</b>	<b>19,46</b>	<b>0</b>	<b>19,46</b>	<b>19,46</b>	<b>0</b>

Navrhováno je cca 72 ha záboru ZPF. Zábor vysoce chráněných půd dosahuje hodnoty 12,41 ha. Mimo návrhové plochy územní plán vymezuje plochu rezervy, v celkovém rozsahu 4,90 ha. Jedná se o plochu R1 pro bydlení na jihozápadním okraji obce Přítluky.

### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

Zemědělská prvovýroba je zaměřena na živočišnou i rostlinnou výrobu. Areál pro zemědělskou výrobu je umístěn na východním okraji obce.

### **Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy**

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Zpracované jednoduché pozemkové úpravy jsou zapracovány do návrhu územního plánu (lok. č. 30 a 31 – dopravní plochy).

### **Opatření k zajištění ekologické stability**

Vymezeny jsou erozně ohrožené plochy, kde jsou rámcově stanoveny zásady obhospodařování, právě s ohledem na snížení rizika vodní eroze.

Při návrzích byl brán zřetel na vysoké riziko erozního ohrožení v území. Plochy a liniové stavby jsou navrhovány s ohledem na tuto skutečnost. Vlastní technické řešení při ochraně před extravilánovými vodami (záchytné příkopy, atp.) je nutno řešit v rámci navrhovaných ploch.

Nároky na zábor zemědělského půdního fondu realizací prvků ÚSES dosahují souhrnné hodnoty cca 13 ha. za celé řešené území.

### **Síť zemědělských účelových komunikací**

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

### **Investice do půdy**

V řešeném území jsou realizovány velkoplošné zavlažovací systémy, na části ploch i odvodnění. Návrhové plochy nenaruší tento systém v jeho funkčnosti.

### **Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami a ve třídě ochrany I a II**

Variantní řešení nebylo uvažováno. Lokality pro bydlení byly řešeny návrhem dostavby enkláv zemědělské půdy v zastavěném území nebo těsné návaznosti. Jedná se o lokality č. 3 – 5 (bydlení) a č. 17 (sport) v katastru Přítluky a lokality č. 7, 10 a 11 (bydlení) v katastru Nové Mlýny (včetně navazujících lokalit veřejných prostranství jakožto přístupových a obslužných ploch).

Strategické a kapacitní plochy pro rozvoj bydlení č. 1 a 2 v k.ú. Přítluky a 6 a 9 v katastru Nové Mlýny byly navrhovány s ohledem na dopravní obslužnost, technickou infrastrukturu a limitující přírodní podmínky. V katastru Přítluk byla zvažována lokalita jižně od hřbitova, ale území je od roku 2006 zařazeno na základě posudku České geologické služby – Geofondu mezi nevhodná území k zástavbě z důvodů nestability svahů. Lokalita č. 1 je limitní lokalitou pro zástavbu severním směrem. Rozsah ploch navržených pro bydlení souvisí s koncepcí rozvoje rekreační zóny v oblasti Nových Mlýnů a předpokladem následného nárůstu pracovních příležitostí a souvisejících požadavků na bydlení. V katastru Nové Mlýny byly pro navrhovaný rozvoj navrženy plochy na východním až severovýchodním okraji obce, na plochách s nižším stupněm ochrany ZPF (IV.).

Plochy pro výrobní služby a výrobní aktivity jsou situovány do prostoru bývalého lomu, mimo plochy ZPF a v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby.

Významná část ploch ZPF navržených pro realizaci ploch ÚSES je navržena na půdách s I. nebo II. třídou ochrany ZPF. Návrh vychází z oborové dokumentace, případně nadřazené územně plánovací dokumentace (ÚP VÚC Břeclavsko) a návrhové plochy jsou redukovány na minimální požadavky rozsahu ploch ÚSES.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: nezemědělská půda využitelná pro rozvoj zastavitelného území je v řešeném území zastoupena v poměrně malém měřítku. Především se jedná o část současně zastavěného území obce a ostatní plochy.



Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, enklávy velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují. Část těchto ploch je navržena k zástavbě, a to pro bydlení formou dostavby proluk. Navržena je intenzifikace využití ploch proluk v zastavěném území Přítluk i Nových Mlýnů, dále jsou navrženy přestavbové plochy, které využívají pro rozvoj zastavěného území nebo nezemědělských ploch bez dopadu do ZPF. Jedná se např. o lokality č. 8, 10, 26, 29, 32.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk: je navrženo přestavbové území (lokality č. 8) v k.ú. Nové Mlýny; demolicí objektu zemědělského skladu a úpravou stávající výrobní plochy vznikne plocha pro bydlení.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci: V severozápadní části katastru Nové Mlýny byla zpracována dokumentace Regulačního plánu rekreační oblasti Nové Mlýny, která byla v územním plánu obce respektována. V územně plánovací dokumentaci regulačního plánu byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny plochy odpovídající lokalitám č. 12 - 15, 24, 25, 33, 36, 37 a 40, přičemž využití lokality č. 13 je navrženo ve II. etapě. Rozsah území řešeného regulačním plánem je vymezen v grafické části.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a výrobních aktivit jsou umístěny v návaznosti na současně zastavěné území sídla. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení. Formou etapizace je navrženo i rozšiřování ploch pro bydlení v západní části obce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části

Etapizace výstavby: je patrná ze sumarizační tabulky a z tabulky na konci kapitoly.

## **5.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Řešení územního plánu obce nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. V grafické části je vyznačena hranice 50 m od okraje lesa. Navrhované rozvojové lokality nezasahují do pásma 50 m od okraje lesa.

### Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha					výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany		
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území		I.		II.	III.	
				v	mimo			v	mimo					
1.	bydlení	Přítluky	0,99	0	0,99	orná půda	0,99	0	0,99	0	0.01.10	II.	0,99	
2.	bydlení	Přítluky	5,10	0	5,10	orná půda	5,10	0	5,10	0	0.01.10 0.05.01	II. IV.	4,06	
3.	bydlení	Přítluky	0,35	0	0,35	orná půda	0,35	0	0,35	0	0.01.10	II.	0,35	
4.	bydlení	Přítluky	0,27	0	0,27	orná půda	0,27	0	0,27	0	0.60.00 0.05.01	I. IV.	0,12	
5.	bydlení	Přítluky	0,27	0	0,27	orná půda	0,27	0	0,27	0	0.60.00 0.05.01	I. IV.	0,12	
6.	bydlení	Nové Mlýny	2,89	0	2,89	orná půda	2,89	0	2,89	0	0.56.00 0.04.01	I. IV.	1,39	
7.	bydlení	Nové Mlýny	0,35	0	0,35	orná půda	0,35	0	0,35	0	0.56.00 0.04.01	I. IV.	0,20	
8.	bydlení	Nové Mlýny												nejedná se o zábor ZPF, II. etapa
9.	bydlení	Nové Mlýny	0,67	0	0,67	orná půda	0,67	0	0,67	0	0.56.00	I.	0,67	
10.	bydlení	Nové Mlýny												nejedná se o zábor ZPF
11.	bydlení	Nové Mlýny	0,34	0,34	0	orná půda	0,34	0,34	0	0	0.56.00 0.04.01	I. IV.	0,15	
12.	smíšené rekreační	Nové Mlýny	10,15	0	10,15	orná půda	10,15	0	10,15	0	0.21.10 0.04.01	IV. IV.		
13.	smíšené rekreační	Nové Mlýny	19,46	0	19,46	orná půda	19,46	0	19,46	0	0.21.10 0.04.01	IV. IV.		II. etapa
14.	smíšené rekreační	Nové Mlýny	4,18	0	4,18	orná půda	4,18	0	4,18	0	0.21.10	IV.		

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem, ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF,			
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území			výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			
				v	mimo			v	mimo					
15.	smíšené rekreační	Nové Mlýny	1,97	0	1,97	orná půda	1,97	0	1,97	0	0.04.01	IV.		
16.	sport	Přítluky	2,14	0	2,14	orná půda	2,14	0	2,14	0	0.05.01	IV.		
17.	sport	Přítluky	0,17	0,17	0	orná půda	0,17	0,17	0	0	0.05.01	IV.		
18.	veřejné prostranství	Přítluky	0,23	0	0,23	orná půda	0,23	0	0,23	0	0.05.01	IV.		
19.	veřejné prostranství	Přítluky	0,21	0	0,21	orná půda	0,21	0	0,21	0	0.05.01 0.01.10	IV. II.	0,15	
20.	veřejné prostranství	Přítluky	0,55	0,07	0,42	orná půda	0,55	0,07	0,42	0	0.05.01	IV.		
21.	veřejné prostranství	Přítluky	0,14	0,10	0,04	orná půda	0,14	0,10	0,04	0	0.05.01	IV.		
22.	veřejné prostranství	Přítluky	0,25	0,05	0,20	orná půda	0,15	0	0,15	0,10	0.08.10	III.		
23.	veřejné prostranství	Nové Mlýny												nejedná se o zábor ZPF
24.	veřejné prostranství	Nové Mlýny	1,28	0	1,28	orná půda	0,70	0	0,70	0,58	0.21.10 0.04.01	IV. IV.		
25.	zeleň	Nové Mlýny	4,90	0	4,90	orná půda	2,30	0	2,30	2,60	0.21.10	IV.		
26.	smíšená výrobní	Přítluky												nejedná se o zábor ZPF
27.	výroba	Přítluky	1,66	0	1,66	orná půda	1,66	0	1,66	0	0.05.01	IV.		
28.	výroba	Přítluky	0,69	0	0,69	orná půda	0,69	0	0,69	0	0.05.01	IV.		
29.	doprava	Nové Mlýny												nejedná se o zábor ZPF
30.	doprava	Přítluky	0,02	0	0,02	orná půda	0,02	0	0,02	0	0.01.10	II.	0,02	
31.	doprava	Přítluky	0,05	0	0,05	orná půda	0,04	0	0,04	0,01	0.01.10	II.	0,04	

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF,					
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území			výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany	I.	II.			
				v	mimo			v	mimo							
32.	technická vybavenost	Nové Mlýny													nejedná se o zábor ZPF	
33.	přírodní plochy	Nové Mlýny	3,31	0	3,31	orná půda, sad	3,21	0	3,21	0,10	0.21.10 0.04.01	IV. IV.				
34.	přírodní plochy	Nové Mlýny	3,70	0	3,70	orná půda	3,70	0	3,70	0	0.56.00	I.	3,70			
35.	produkční zemědělská	Přítluky														nejedná se o zábor ZPF
36.	smíšená krajinná zóna	Nové Mlýny	1,54	0	1,54	orná půda	1,54	0	1,54	0	0.04.01	IV.				
37.	smíšená krajinná zóna	Nové Mlýny	4,20	0	4,20	orná půda	3,78	0	3,78	0,43	0.21.10	IV.				
38.	smíšená zemědělská	Přítluky														nejedná se o zábor ZPF
39.	smíšená zemědělská	Nové Mlýny														nejedná se o zábor ZPF
40.	smíšená krajinná zóna - rekreační	Přítluky														nejedná se o zábor ZPF
41.	doprava	Nové Mlýny	0,50	0	0,50	orná půda	0,25	0	0,25	0,25	0.05.01 0.04.01	IV. IV.			vyhodnocen předpokládaný reálný zábor ZPF v koridoru pro dopravu	
42.	doprava	Nové Mlýny	0,10	0	0,10	orná půda	0,10	0	0,10	0	0.56.00	I.	0,10		vyhodnocen předpokládaný reálný zábor ZPF v koridoru pro dopravu	
43.	rekreace	Přítluky	0,50	0	0,50	vinice	0,42	0	0,42	0,08	0.08.40 0.01.10	IV. II.	0,35			
44.	plocha vodohospodářská	Přítluky	3,08	0	3,08	orná půda	2,31	0	2,31	0,77	0.05.00	IV.			plocha pro protipovodňovou hráz a účelovou komunikaci	

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území						
				v	mimo			v	mimo					
45	technická vybavenost	Přítluky	0,06											nejedná se o zábor ZPF
46	veřejné prostranství	Přítluky	0,02											nejedná se o zábor ZPF
R1	bydlení	Přítluky	4,90	0	4,90	orná půda	4,90	0	4,90	0	0.05.01	IV.		rezervní plocha – není součástí vyhodnocení ZPF

**6. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM  
PODLE § 53 ODS. 5 ZÁK. Č. 183/2006 Sb.**