

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPN SÚ



LANŽHOT
okr. Břeclav

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy
Objednatel: Město Lanžhot

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: 668
Datum zpracování: 07/2010
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jaroslav Kozel, CSc.
Ing. Zita Strejčková

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU LANŽHOT, ZMĚNA Č. 3

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.03 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000
I.04 Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000
I.05 Technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000
I.06 Doprava	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.02 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000



A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ	3
ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM	5
II.1. II.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
II.2. II.2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	5
II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	5
II.2.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	5
II.2.3. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky a s cíli územního plánování	5
II.2.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem	6
II.2.5. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD	7
II.2.6. Hlavní cíle řešení, důvody pro zpracování změny č. 3 ÚPN SÚ	7
II.3. Údaje o splnění zadání	8
II.4. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	9
II.4.1. Demografický vývoj, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	9
II.4.2. Urbanistická koncepce	9
II.4.3. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	11
II.4.4. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	12
II.4.5. Doprava	12
II.4.6. Technická infrastruktura	13
II.5. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	16
II.6. Důsledky ÚP ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	17
II.6.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty	17
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	20
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	20
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	21
II.7.4. Shrnutí přínosů změny č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj	22
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. Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější	24
II.8.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	31
II.9. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ	32
II.10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	34
II.10.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	34
II.10.2. Záplavová území	34
II.10.3. Ložiska surovin	34
II.10.4. Poddolovaná území	35
II.10.5. Sesuvná území	35
II.10.6. Chráněná území přírody	35
II.10.7. Ochranná pásma ostatní	35

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM VE SMYSLU UST. § 53 Odst. 4 a 5

STAVEBNÍHO ZÁKONA	36
II.11.	36
II.12. Postup při pořízení změny	36
II.12.1. Projednání zadání:	36
II.12.2. Zpracování návrhu změny:	36
II.12.3. Společné jednání o návrhu:	36
II.12.4. Posouzení návrhu krajským úřadem:	37
II.12.5. Veřejné projednání návrhu změny:	37
II.12.6. Předložení návrhu na vydání Změny č.3 ÚPNSÚ Lanžhot jako opatření obecné povahy zastupitelstvu města Lanžhot:	37
II.13. Soulad návrhu změny č.3 ÚPNSÚ Lanžhot s	38
II.13.1. Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	38
II.13.2. S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	38
II.13.3. S požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů	38
II.13.4. S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	38
II.14. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	39
II.15. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno	39
II.16. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	39
II.17. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	40
II.18. Vyhodnocení připomínek	41
B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ	41
II.1. POUČENÍ:	41

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

II.1. II.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ÚPN SÚ Lanžhot, změna č.3, řeší pouze území změn a jejich nejbližšího okolí. Řešené území je vymezeno ve výřezech nad zastavěným a zastavitelným územím obce Lanžhot. Změna je vypracována nad digitálními katastrálními mapami.

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

II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Město Lanžhot je samostatná obec se sídlem městského úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím.

Město leží v Jihomoravském kraji, v okrese Břeclav, na hranici se Slovenskou republikou a Rakouskem. Patří do územního obvodu města s rozšířenou působností Břeclav, obcí s pověřeným obecním úřadem je rovněž Břeclav. Stavební úřad pro Lanžhot je také v Břeclavi.

Zájmové území města, tj. jeho katastrální území, leží v jihovýchodní části okresu Břeclav, v blízkosti Břeclavi. Sousedí s katastrálním územím Kostice, Tvrdonice, Břeclav, se Slovenskem a s Rakouskem.

II.2.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Severovýchodně od obce leží dálnice D2, železnice Brno-Bratislava a územní rezerva - koridor vysokorychlostní tratě (VRT), a severně od obce v k.ú. Hrušky prochází trasa R55.

Změna č. 3 se nijak nedotkne těchto koridorů.

Z širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, vyjma limitů využití území, a napojení územního systému ekologické stability na USES v sousedních katastrálních územích, které je nutno respektovat.

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 2008** (dále jen PÚR ČR), konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna územního plánu naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Dle PÚR ČR prochází řešeným územím rozvojová osa **OS 10** (Katovice-) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (-Bratislava).

K.ú. Lanžhot se dotýká **IV.TEMMK** železniční (transevropský multimodální koridor) a koridor VRT označený **VR1** Praha – Brno – hranice ČR / Rakousko, resp. SR (- Sien, Bratislava). Koridor je již vymezený (v šířce 2x100 m) ve změně č. 1 ÚPN SÚ Lanžhot, která byla dohodnuta s dotčenými orgány státní správy (m.j. CDV Brno, vyjádření č. S16/005/03-ÚP-And ze dne 16.1.2003 a České dráhy, DDC, o.z., stavební správa v Olomouci, zn. SSO-U1-5175/2002/Thu ze dne 15.11.2002).

Dále prochází územím ORP Břeclav koridory VVTL plynovodů P2 a P11. Tyto koridory ale nejsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, resp. nejsou vedeny katastrálním územím Lanžhot. Změna ÚPN SÚ Lanžhot se jimi proto nezabývá.

Dále bylo ORP Břeclav označeno jako území vykazující vyšší míru problémů.

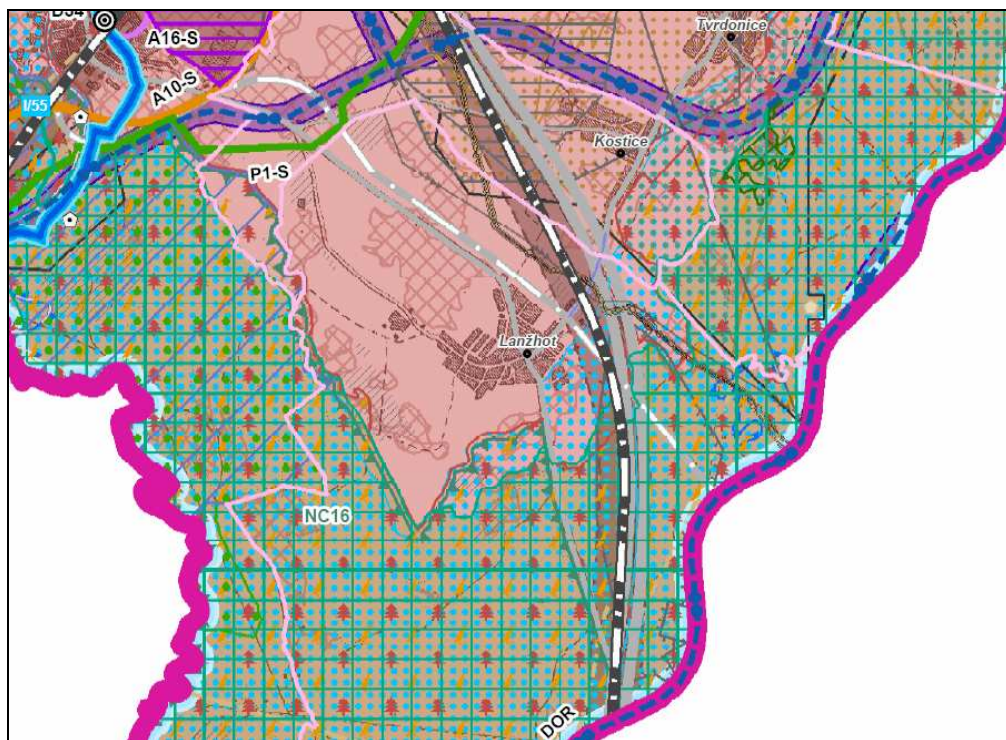
Z uvedené územně plánovací dokumentace nevyplývají pro změnu ÚPN SÚ Lanžhot žádné požadavky, všechny požadavky byly již zapracovány do platného ÚPN SÚ Lanžhot a změn č. 1 a č.2.

II.2.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem

Řešené území není součástí území řešeného platným územním plánem velkého územního celku.

V současné době je schváleno zadání a zpracováván návrh **Zásad územního rozvoje (dále jen ZÚR) Jihomoravského kraje** a probíhá projednání s dotčenými orgány. ZÚR zpřesňují navržené koridory dopravní a technické infrastruktury dle PÚR ČR a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Ze schváleného zadání uvedené územně plánovací dokumentace vyplývají pro změnu ÚPN SÚ Lanžhot další požadavky na ochranu koridoru průplavního spojení D-O-L, netýkají se však řešeného území. Dále ZÚR řeší hlavní dálkové trasy cyklistické dopravy.



Mapa cyklostezek:



II.2.5. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD

Podkladem pro zpracování změny č.3 územního plánu je územní plán sídelního útvaru Lanžhot vydaný 18.3.1999, změna č. 1 vydaná 4.9.2003, zpracované firmou S projekt plus, a.s., a změna č. 2 vydaná 18.3.2008. **Platnost této ÚPD končí k 31.12.2014.**

Platný územní plán sídelního útvaru Lanžhot po změně č. 2 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. 3 ÚPN SÚ

Důvodem pro zpracování změny územního plánu obce je potřeba přípravy nových rozvojových ploch pro výrobu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení, cykloturistiku a v menší míře změna stávajících ploch na jiná využití území.

Hlavní cíle řešení změny územního plánu:

- změny funkčního a prostorového uspořádání území města, pro vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón,
- prověření možností obsluhy rozvojových ploch obsažených v územním plánu (dopravní a technická infrastruktura),
- vytvoření předpokladů pro harmonický rozvoj města při respektování kvality životního prostředí a stávajících kulturních hodnot, kdy nově navržené řešení má vést ke zlepšení stavu ve všech složkách procesu urbanizace
- specifikování veřejně prospěšných staveb, asanačních úprav a veřejně prospěšných opatření.

Změny č. 3.3, 3.7 a 3.8 vymezují nové zastavitelné plochy pro výrobu. Plocha změny č. 3.3 – VD plocha výroby drobné je určena pro výrobní služby. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a je v blízkosti železnice. Plocha 3.7 zvětšuje plochu VS navrženou platným ÚPN SÚ a umožňuje její efektivnější využití. Její situování na okraj města je výhodné i proto, že zabrání dopravnímu zatížení centra města. Další výhodou této plochy je, že na ní lze umístit provoz se zvýšeným dopravním zatížením (např. logistickou firmu). Plocha změny č. 3.8 – VE plocha výroby energie je určena pro zřízení elektrárny na fotovoltaickém principu.

Pro plochy občanského vybavení je navržena změna č. 3.5 a 3.13 a pro umístění občanské vybavenosti může být využito i ploch změny č. 3.10 a 3.12. Změny 3.12 a 3.13 byly navrženy na žádost majitelů pozemků.

Dopravní infrastrukturu rozšiřuje změna č. 3.2, jako propojení dvou ulic, změna č. 3.3 řeší zpřístupnění výrobního areálu, změna č. 3.6 vybudování cyklostezky (navazující na cyklotrasu č.43 a č. 44) a změna č. 3.11 zpřístupňující areál hřiště.

Nová plocha pro bydlení změny č. 3.14 je vymezená ve velmi malé ploše (660 m²), na základě požadavku majitele pozemku a jedná se o logické uzavření ulice Kout III.

Změna č. 3.1 rozšiřuje plochy technické infrastruktury odpadového dvora pro zpracování odpadů, kompostování.

Změna č. 3.9 uvádí územní plán do souladu se skutečným stavem.

II.3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změny územního plánu bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Lanžhot dne 11.3.2010.

Splnění požadavků zadání:

- vytvoření předpokladů pro harmonický rozvoj obce při respektování kvality životního prostředí a stávajících kulturních hodnot, s důrazem na dosažení trvale udržitelného rozvoje - SPLNĚNO
- 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
- vymezení veřejné infrastruktury, veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – SPLNĚNO
- prověření možnosti obsluhy rozvojových ploch (dopravní a technická infrastruktura) - SPLNĚNO
- uvedení ÚPN SÚ Lanžhot do souladu s Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko (ÚP VÚC Břeclavska) - Územní plán velkého územního celku Břeclavska, schválený usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 921/06/Z 14 ze dne 9.11. 2006, včetně obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje ze dne 9.11. 2006, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu velkého územního celku Břeclavska, byl jako opatření obecné povahy zrušen rozsudkem Nejvyššího správního soudu 3 Ao 1/2007 ze dne 25.11. 2009. – POŽADAVEK JE BEZPŘEDMĚTNÝ
- aktualizace stávajících sítí technického vybavení území - AKTUALIZACE BYLA PROVEDENA V ROZSAHU POSKYTNUTÝCH PODKLADŮ.
- Návrh úprav rozvoje technického vybavení, v celém zastavěném a zastavitelném území města. – SPLNĚNO V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Splnění dalších požadavků zadání:

- A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů - SPLNĚNY.
- B. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů - NEBYLY UPLATNĚNY
- C. Požadavky na rozvoj území obce – Akceptovány a zapracovány do změny územního plánu. U dílčí

změny č. 3.4, která byla v zadání změny územního plánu vymezena jako plocha OT (plocha pro tělovýchovu a sport), uplatnil dotčený orgán nesouhlasné stanovisko vzhledem k poloze v aktivní zóně záplavového území Moravy a Kyjovky. Rozvojová plocha byla proto překvalifikována na plochu OHV (plochu pro sport s možností koupání) – předpokládá se stavba vodní nádrže (přírodního koupaliště) s rekreačním využitím (slunění, koupání).

- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – SPLNĚNY.
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – SPLNĚNY.
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území - SPLNĚNY.
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace – SPLNĚNY.
- H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů – SPLNĚNY.
- I. Požadavky a podmínky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území - AKCEPTOVÁNY.
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – SPLNĚNY.
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií – NEBYLY UPLATNĚNY.
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem – NEBYLY UPLATNĚNY.
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – NEBYLY UPLATNĚNY.
- N. Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant – NEBYLY UPLATNĚNY.
- O. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení – SPLNĚNY.

II.4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.4.1. Demografický vývoj, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Město Lanžhot zaznamenalo oproti začátku 21. století mírný pokles počtu obyvatel (z 3828 v r. 1999 na 3746 v r. 2008 dle ČSÚ). Od roku 2004 však zaznamenáváme mírný nárůst. V blízké budoucnosti se pravděpodobně počet obyvatel ještě zvýší. V platném územním plánu jsou vymezeny nové plochy pro bydlení, které jsou dostatečné pro rozvoj města, proto se ve změně č. 3 nové plochy pro bydlení nenavrhují, kromě změny č. 3.14, která je malého rozsahu (660 m²) a je vyvolaná potřebami vlastníka pozemku.

II.4.2. Urbanistická koncepce

Funkční změny obsažené ve změně č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem.

Urbanistický vývoj sídla:



© II. vojenské (Františkovo)mapování 1836-1852- Morava – měřítko 1: 28 800

Jádro města mělo původně tvar obdélníkového náměstí, okolo kostela s rozšířením na jihozápad. Později byla část náměstí zastavěna. Nakonec vznikla podél silnice II. třídy další ulice kolmá na ulice původní. Historický tvar byl vhodně doplněn o nové čtvrtě zástavby rodinných domů, ale silně narušen výstavbou odloučeného zemědělského areálu západně od obce. Jinak si ale město zachovalo svůj kompaktní půdorys.

Koncepce rozvoje města ovšem lépe vynikne, pokud zohledníme veškeré zastavitelné plochy, tedy i plochy vymezené platným ÚPN SÚ Lanžhot a změnou č. 1 a 2.

Hlavní územní rozvoj je ve změně č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot směřován na okraje města v návaznosti na rozvojové plochy obsažené už ve schváleném územním plánu, na nichž už výstavba probíhá.



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

Ozn. změny	Obsah změny	Odůvodnění
3.1 TI	Plochy technické infrastruktury	Zastavitelná plocha pro rozšíření odpadového dvora, sloužící ke shromažďování odpadů, zpracování a kompostování. Navazuje na zastavěné území obce. Plocha je dobře dopravně napojitelná ze stávající komunikace. Plocha leží mimo záplavové území.
3.2 UP	Plochy veřejných prostranství a parkovišť	Plocha je umístěna v zastavěném území obce. Jedná se o propojení ulice Krátká a Fr. Palackého. Sítě technického vybavení jsou v obou ulicích. Tato plocha umožní obytnou zástavbu podél nové ulice.
3.3 VD	Plochy výroby drobné	Zastavitelná plocha u železnice, včetně prodloužení místní komunikace ulice Zahradní, vyplňuje plochu obklopenou ze 3 stran zastavěným územím obce. Je zde dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury z ulice Zahradní.
3.4 OHV	Plochy pro sport s možností koupání	Tato dílčí změna č. 3.4 byla v zadání změny územního plánu vymezena jako plocha OT (plocha pro tělovýchovu a sport). Při projednání zadání ale uplatnil dotčený orgán nesouhlasné stanovisko vzhledem k poloze v aktivní zóně záplavového území Moravy a Kyjovky. Změna byla proto překvalifikována na plochu OHV. Jedná se o plochu pro přírodní jezírko umožňující letní koupání. Na této ploše nebudou žádné jiné stavby, než vodohospodářské stavby podle § 67 vodního zákona. Zázemí je již vybudováno v blízkém sportovním areálu.
3.5 OS	Plochy občanského vybavení pro prodej, služby, ubytování, stravování	Zastavitelná plocha pro občanské vybavení na jižním okraji města, prodloužení ul. Komárnov. Navazuje na zastavěné území obce. Je zde dobrá možnost napojení na sítě technické a dopravní infrastruktury.
3.6 cyklostezka	Návrh cyklostezky	Lanžhot - Kostická váha – (Břeclav) po levé straně silnice na Břeclav. Cyklostezka bude sloužit především dopravě do zaměstnání, ale i turistickému ruchu. Od silnice bude oddělena stromořadím nebo keřovým porostem.
3.7 VS	Plochy výroby a skladování	Zastavitelná plocha po pravé straně silnice vedoucí na Břeclav, severozápadně od města. Navazuje na zastavitelné území, rozšiřuje původně navrženou plochu v ÚPN SÚ. Nezainvestované území. Plocha je dobře dopravně napojitelná ze stávající komunikace. Bude nutné prodloužit sítě technického vybavení.
3.8 VE	Plochy výroby energie (na fotovoltaickém principu)	Plocha pro výrobu energie na fotovoltaickém principu, severovýchodně od města, po pravé straně silnice na Kostice. Plocha je dopravně obsluhována ze stávající místní komunikace. Nenavazuje na zastavěné území.
3.9 ZO	Orná půda	Návrh změny využití zemědělských pozemků z plochy vinic (ZV) na ornou půdu (ZO), severně od města. Tato plocha není jako vinice využívána a není zanesena ve viničních tratích.

3.10 SO	Plochy smíšené obytné	Návrh změny stávajícího využití: plocha bydlení v rodinných domech (BR) na plochy smíšené obytné (SO). Jedná se o zastavěné území v centru města, kde je zájem i o výstavbu objektů občanské vybavenosti. Regulativy plochy SO lépe vyhoví požadavkům na její využití.
3.11 UP	Plochy veřejných prostranství a parkovišť	Návrh změny stávajícího využití: plocha pro tělovýchovu a sport (OT) na plochu veřejných prostranství, v jižní části města. Plocha navazuje na zastavěné území. Umožní se jí příjezd ke sportovnímu areálu a parkování. V navazujícím řízení bude posouzeno vyvýšení komunikace nad okolní terén, aby posloužila jako protipovodňová hráz.
3.12 SO	Plochy smíšené obytné	Návrh změny stávajícího využití: plochy pro výrobu a skladování (VS) na plochy smíšené obytné (SO). Ve východní části města. Jedná se o zastavěné území. Změna je prováděna na žádost majitele pozemku.
3.13 OS	Plochy občanského vybavení pro prodej, služby, ubytování, stravování	Návrh změny stávajícího využití: plochy výroby a skladování (VS) na plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování (OS). Ve východní části města, prodloužení ul. Nová. Jedná se o zastavěné území. Změna je prováděna na žádost majitele pozemku.
3.14 BR	Plochy bydlení v rodinných domech	Zastavitelná plocha jihozápadně od města, navazuje na zastavěné území. Sítě technické infrastruktury v místě. Logicky uzavře stávající ulici. Změna je prováděna na žádost majitele pozemku.

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

Z důvodu zachování potřebné vnitřní kontinuity změny územního plánu s původním územním plánem byla terminologie i regulativy přizpůsobeny tomuto územnímu plánu. Ve změně č. 3 nejsou navrženy plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

II.4.5. Doprava

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

D2	Brno-Břeclav - státní hranice
II/425	Rajhrad – Břeclav – st. hranice
II/424	Mor. Nová Ves – Lanžhot
III/4245	Břeclav – Kostice

Změna územního plánu nemění trasy dálnice a silnic II. třídy. Silnice jsou polohově i výškově stabilizovány, řešení dílčích dopravních závad je obsaženo v platném územním plánu. Žádné požadavky.

Všechny dílčí změny územního plánu budou obsluhovány ze stávajících a navrhovaných místních komunikací. Navržená účelová komunikace k obsluze dílčí změny č. 3.7 (plochy výroby a skladování) bude připojena na silnici II/425 jedním dopravním napojením.

Veškerá nová připojení na silniční síť musí respektovat ust. ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Parkování a garážování je uvažováno v rámci jednotlivých zastavitelných ploch, při respektování

výhledového stupně automobilizace 1:2,5.

Řešeným územím prochází železniční trať Břeclav – st. hranice (– Bratislava). Trať je elektrifikovaná. Poloha železnice je stabilizována, beze změn.

V území je vymezena územní rezerva koridoru vysokorychlostní dopravy VRT.

V daném území je poměrně rozvinutá cyklo doprava místních obyvatel, i cykloturistika. Katastrálním územím Lanžhot procházejí cyklistické trasy č. 43 Břeclav – Lanžhot - Moravská Nová Ves – Mikulčice - směr Hodonín a č. 44 Lanžhot (podél Moravy) - Mikulčice. Tyto cyklotrasy navazují na cyklotrasy Lednicko- valtického areálu, Slovenska a Rakouska a jsou poměrně hojně využívány.

Podél silnice II/425 Rajhrad-Břeclav – st.hranice, bude v úseku Lanžhot – Kostická váha - Břeclav vybudována cyklostezka, sloužící především místním obyvatelům vesnic k dopravě do okresního města. Tato změna (č. 3.6) přispěje především ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu.

II.4.6. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Základní koncepce zásobování vodou se změnou č.3 ÚPN SÚ Lanžhot nemění.

Město zůstává napojeno na SV Podluží, jehož vlastníkem je VaK Břeclav. Zdrojem pro skupinový vodovod je jímací území Moravská Nová Ves, jehož vlastníkem je VaK Hodonín a.s. Část rozvodné sítě je ve vlastnictví města Lanžhot. Plochy 3.1, 3.3, 3.5, 3.10, 3.12, 3.13 a 3.14 budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu vodovodními přípojkami.

V ploše 3.2 bude umístěn vodovodní řad tak, aby byl situován do veřejně přístupných ploch a zaokružován, prostor nad sítěmi zachován volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí.

Plocha 3.7 bude zásobena prodloužením stávajícího vodovodního řadu podél silnice II.tř. č.425. Pro velké investiční náklady se nepočítá se zaokružováním vodovodního řadu.

Plochy 3.4, 3.6, 3.8 a 3.9 nebudou zásobovány vodou.

Výpočet spotřeby vody pro nové rozvojové plochy se odvíjí od výhledového počtu obyvatel. Tento výpočet, včetně posouzení tlakových poměrů, byl proveden již ve změně č. 2 ÚPN SÚ Lanžhot. Ve změně č. 3 není uvažováno s rozvojem obytných ploch, proto se počet obyvatel ve výhledu nezmění. Výpočet spotřeby vody pro výrobní plochy byl zahrnut v paušálním podílu na výrobu a vybavenost.

Potřeba vody (resp. navýšení potřeby vody pro rozvojové plochy obsažené ve změně č. 3 územního plánu) je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel na nově vymezených zastavitelných plochách pro bydlení a výrobu a občanskou vybavenost.

Při stanovení počtu pracovníků stávajících i navržených výrobních zařízení vycházíme ze standardu Evropské unie, kde se uvažuje 50 pracovníků na hektar. Pro zaměstnance je uvažována potřeba 16 m³/rok.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb.		
Počet obyvatel (návrh):	20	46	(m3/os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)		0	(m3/os./rok)	
Výroba a zemědělství (4,22 ha*50 prac)	211	16	(m3/os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)		60	(m3/os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	126,03	2,521	0,029
	- vybavenost, výroba	0,00	0,000	0,000
	- výroba a zemědělství	43,84	9,249	0,107
	- ubytování	164,38	0,000	0,000
	Celkem		11,770	0,136
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba $Q_m = Q_d * 1,5$		17,655	0,204
	- hodinové maximum $Q_h = Q_m * 1,8$			0,368

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího skupinového vodovodu.

Tlakové poměry

Vodovod v Lanžhotě je jednak pod tlakem vodojemu Týnec (700 m3, 225,0/220,0 m n.m.), jednak je v několika částech města tlak vody redukován redukčními ventily.

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.

Vodovod v Lanžhotě je jednak pod tlakem vodojemu Týnec (700 m3, 225,0/220,0 m n.m.), jednak je na vodovodu umístěno několik redukčních šachet s nastavením stálých tlaků na ventilech:

Označení RŠ	Vstupní tlak (atm.)	Výstupní tlak (atm.)	Poloha RŠ m n.m.
RŠ 1 Kostická	4,4	3,0	171
RŠ 2 Mlýnská	4,8	2,4	164
RŠ 3 Lesíčková	4,9	2,5	166
RŠ 4 Přivaděč k dálniční odpočívce	5,4	3,5	161

Zabezpečení požární vody

Zdrojem jsou hydranty na rozvodné síti vodovodu. Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze DN 80 vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů a nevýrobních objektů do plochy 120 m2.

U hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 73 0873 zajištěn minimální statický přetlak nejméně 0,2 Mpa a při odběru nemá přetlak poklesnout pod 0,05 Mpa.

Dalším možným zdrojem požární vody je řeka Kyjovka.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Základní koncepce odkanalizování se změnou č.3 nemění. Město má vybudovánu čistírnu odpadních vod. Odpadní vody z dílčích změn 3.1, 3.3, 3.10, 3.12, 3.13 a 3.14 budou odvedeny kanalizační přípojkou do stávající kanalizace.

Pro plochy 3.2, 3.5 a 3.7 je navrženo prodloužení kanalizačních řadů stávající veřejné kanalizace tak, aby byly situovány do veřejně přístupných ploch a prostor nad sítěmi zůstal zachován volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí. Pro odkanalizování plochy 3.7 je nutné vybudovat výtlačnou kanalizaci (za pomoci individuální čerpací stanice) do stávající přečerpávací stanice na konci Masarykovy ulice.

Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce zásobování el.energií se nemění.

Pro plochu výroby č. 3.7 VS je navržena nová trafostanice u vjezdu do areálu.

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.

Nové plochy pro bydlení jsou navrženy v zanedbatelném rozsahu (1 RD), proto není proveden nový výpočet spotřeby el. en.

Zásobování plynem

Základní koncepce zásobování plynem se změnou č.3 ÚPN SÚ Lanžhot nemění.

Město je celoplošně plynofikováno, zásobování je zajištěno jednou VTL RS umístěnou na jižním okraji města na ulici Komárnov, místní rozvody jsou středotlaké s provozním přetlakem 0,3 Mpa a nízkotlaké.

V nových rozvojových lokalitách je navrženo prodloužení plynovodních rozvodů. Doporučuje se přitom vedení plynovodních řadů po obou stranách obslužných komunikací.

Ropovody a produktovody

Beze změn.

Spoje

Beze změn.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady se nemění.

Změna č. 3.1 řeší rozšíření odpadového dvora z kapacitních důvodů. Bude sloužit ke shromažďování a zpracování odpadů (kompostování), což přispěje ke zlepšení životního prostředí.

II.5. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezila změna územního plánu 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 následující plochy (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.03):

D	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, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě a s nimi provozně související zařízení).

Čísla označení VPS navazují na číslování změny č. 2.

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
D11	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Lanžhot	Komunikace umožní dopravní propojení ulice Krátká a Fr. Palackého.
D12	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Lanžhot	Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch z ulice Zahradní.
D13	veřejná dopravní infrastruktura (veřejné parkoviště)	k.ú. Lanžhot	Veřejné parkoviště přispěje ke zlepšení hygienických poměrů v obytném území.
D14	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Lanžhot	Cyklostezka přispěje ke zvýšení bezpečnosti motorové, pěší a cyklistické dopravy. Umožní i dopravu do zaměstnání. Je vedena podél silnice II. třídy. Jiné umístění by nebylo vhodné.
T15	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Lanžhot	Plocha pro rozšíření odpadového dvora, zpracování odpadů, kompostování. Navazuje na stávající odpadový dvůr. Jiné umístění není možné.
T16	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Lanžhot	Prodloužení splaškové kanalizace a plynu, umožní zástavbu zastavitelné plochy 3.5
T17	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Lanžhot	Prodloužení vodovodního řadu, kanalizace splaškové a plynu. Jedná se o veřejnou infrastrukturu nezbytnou pro výstavbu v ploše 3.7.

II.6. DŮSLEDKY ÚP VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

II.6.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, neuplatnil požadavek na posouzení vlivu změny č.3 ÚPN SÚ Lanžhot na životní prostředí a na soustavu NATURA 2000 (k zadání změny územního plánu se nevyjádřil).

Natura2000

V katastrálním území Lanžhot bylo vymezeno Území soustavy **Natura 2000** vyhlášené k ochraně ptáků podle Směrnice Rady Evropských společenství ze dne 2. dubna 1979 o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS). Jedná se o lokalitu CZ0621027 „**Soutok – Tvrdonicko**“. V oblasti byl zjištěn výskyt asi 240 druhů ptáků. Pro některé druhy představuje jediné hnízdiště na území ČR (orel královský *Aquila heliaca*, od r. 2001 2 páry), u dalších druhů území s největší početností a koncentrací hnízdících párů v rámci republiky.

Dále byla v katastrálním území Lanžhot vymezena **Evropsky významná lokalita** č. CZ0624119 „**Soutok – Podluží**“. Jedná se o území soustavy Natura 2000 vyhlášené k ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin podle Směrnice o stanovištích (92/43/EHS) ze dne 21. května 1992. V daném případě je chráněn rozsáhlý komplex lužních lesů a luk ležící v jižní části Dolnomoravského úvalu, mezi městy Břeclav, Lanžhot, Kostice, Tvrdonice, Týnec, Mikulčice a řekami Morava a Dyje, které zde tvoří státní hranici.

Žádná z uvažovaných změn, ani řešené území změny územního plánu neleží v Ptačí oblasti ani v EVL.

Ochrana krajiny a krajinného rázu

Charakteristika oblastí a míst krajinného rázu nebyla v Územně analytických podkladech ORP Břeclav provedena. 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 Dolnomoravský úval. Typologie krajiny se v rámci katastrálního území proměňuje. Zemědělská krajina plošin a pahorkatin severní části katastrálního území se směrem na jih mění v krajinu rovin lesních. Dle sídelních krajin patří ke starým sídelním typům Pannonika.

Posouzení vlivu změn využití území na krajinný ráz a jeho hodnoty má smysl zejména pro dílčí změny, které se nacházejí v pohledově exponovaných částech obce, v blízkosti příjezdových silničních komunikací, cyklostezek a stezek vedoucích do obce. Vzhledem k rovinatému terénu je otevřená zemědělská krajina více méně stejnoměrně pohledově exponovaná. Významné vyhlídkové body pro dálkové pohledy krajinou se v řešeném území nenacházejí. Nejsilněji pohledově exponovány budou plochy lokalizované u příjezdových cest do obce.

Realizace změn využití návrhových ploch bude znamenat změnu obrazu zastavěných území i krajinného rázu. Zastavěním ploch vymezených změnou územního plánu dojde k rozšíření zastavěného území obce. Z těchto důvodů byly stanoveny pro příslušné plochy prostorové regulativy.

Dílčí změna č. 3.7 leží na okraji města při frekventované silnici II. třídy č. 435 a v blízkosti železniční tratě. Plocha bude pohledově silně exponovaná. Ve změně územního plánu je proto uplatněn prostorový regulativ „koeficient zastavěné plochy“, omezena výška zástavby a požadavek na ozelenění části plochy vzrostlou zelení.

Ve změně č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot je navržena jedna plocha 3.8 bez návaznosti na zastavěné území. Proto se ukládá v rámci regulativů zachování stávající zeleně na svazích teras a březích řek a maximální možné ozelenění ploch mezi stavbami a podél komunikací vzrostlou zelení.

Dílčí návrhy změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lanžhot budou mít s ohledem na ekonomický přínos akceptovatelný vliv na hodnoty krajinného rázu.

Územní systém ekologické stability

V řešeném území je v rámci schváleného ÚPN SÚ vymezen územní systém ekologické stability o dostatečné rozloze, je zde zastoupena lokální a regionální úroveň ÚSES. Změna č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot se nedotýká prvků ÚSES, s výjimkou plochy 3.5. Tato plocha částečně zasahuje do LBC Loučka. V dotčené části LBC bude realizována expozice lužního lesa Soutok. Územní systém ekologické stability zůstává nezměněn.

Významné krajinné prvky

V katastrálním území Lanžhot 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

Nejvýznamnějším vodním tokem v širší oblasti jsou řeky Dyje a Morava. Do jižní části katastrálního území zasahuje záplavové území soutoku Dyje a Moravy včetně aktivní zóny. Dílčí změny č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot jsou situovány mimo aktivní zónu záplavového území (Q20), kromě plochy 3.4. Na ploše 3.4 nebudou umístovány žádné stavby, kromě stavby vodohospodářské dle §67 vodohospodářského zákona. Změny č. 3.5 (plocha pro prodej, služby, ubytování a stravování) a 3.11 (plocha veřejných prostranství a parkovišť) zasahuje do pasivní zóny záplavového území (Q100). Obě tyto plochy bezprostředně navazují na zastavěné území.

Na katastrální území Lanžhot zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem na řece Kyjovce. Mimo řešené území.

II.6.2. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje

Služby

Řešené území je z pohledu cestovního ruchu poměrně zajímavé, největší význam má vinařská turistika, folklórní tradice a cykloturistika. Rozvoj cestovního ruchu bude ve změně č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot podpořen rozšířením nabídky služeb v oblasti ubytování, prodeje a stravování, a také návrhem cyklostezky.

Plochy výroby

Změna ÚPN SÚ rozvíjí plochy výroby a skladování, včetně výroby energie na fotovoltaickém principu.

Stávající plochy výroby jsou situovány na západní straně od města. Rozvoj je soustředěn severně od města po pravé straně silnice II/425 při výjezdu z obce směrem na Břeclav, mezi silnicí a železnicí. Mimo navrženou "výrobní zónu" je situována plocha výroby energie na fotovoltaickém principu č. 3.8. Uvedená plocha se nachází ve volné zemědělské krajině při hranici katastru severně od obce za dálnicí D2. Realizace navrhovaných změn v plné šíři bude představovat značný hospodářský přínos.

Občanská vybavenost

Územní plán navrhuje plochy pro rozšíření občanské vybavenosti dílčí změnou 3.5 (plochy pro prodej, služby, ubytování a stravování) a 3.13 (plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování). Vznik další občanské vybavenosti je umožněn v plochách smíšených obytných.

II.6.3. Sociální pilíř

Trvale udržitelná společnost musí vykazovat dostatečnou životní úroveň každého jednotlivce a soudržnost společenství obyvatel. Město Lanžhot se nachází v atraktivním obslužném území. Krajské město, jako významný cíl cest za vyšším vybavením, je časově dobře dostupné. Město by mělo zvyšovat počet pracovních příležitostí pro své obyvatele tak, aby nedocházelo ke zvyšování nezaměstnanosti a ztrátám ekonomicky aktivních obyvatel migrací.

Nezaměstnanost

Podíl nezaměstnaných ekonomicky aktivních obyvatel ve správním území obce představuje (dle posledních údajů poskytnutých městským úřadem z března 2010) 14,2%. 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 na návrhových plochách, zejména na plochách určených pro výrobu a skladování, vzniknou nové pracovní příležitosti. Změna ÚPN SÚ tedy v důsledku přispěje ke zvýšení zaměstnanosti ve správním území obce, potenciálně také sníží počet obyvatel vyjíždějících do zaměstnání mimo město. V minulosti byl na katastrálním území dnes již zrušený hraniční přechod.

Bydlení

V rámci trvale udržitelné společnosti je potřebné zajistit dostatek příležitostí pro důstojné bydlení. Platný ÚPN SÚ Lanžhot již má navržené plochy pro bydlení v domech rodinných v dostatečné míře. Jedinou navrhovanou plochou bydlení ve změně č.3 ÚPN SÚ je navržená plocha 3.14 na jihozápadním okraji obce a je určena k individuální výstavbě.

Kulturní a civilizační hodnoty

Územní plán nebude mít významný vliv na kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví.

V obci se nachází tyto prohlášené **kulturní památky** evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky :

Rejstříkové číslo	Číslo popisné	Druh památky
23352 / 7-1335		socha rudoarmějce
36131 / 7-1338	čp.155	venkovská usedlost
100095	čp.183	venkovská usedlost

(Zdroj: ÚAP ORP Břeclav)

Další objekty v památkovém zájmu (návrh zápisu do seznamu kulturních památek) ani památné stromy se v Lanžhot nenacházejí.

Katastrální území Lanžhot lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

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

II.7. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

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

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Žádná z uvažovaných změn, ani řešené území změny územního plánu neleží v Ptačí oblasti ani v EVL.

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

Změna č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot je vypracována v souladu s politikou územního rozvoje České republiky - viz kapitola II.2.3.

Předkládaná změna č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot 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 Lanžhot 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,
- 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

Vztah pilířů udržitelnosti – environmentálního, sociálního a ekonomického je relativně vyvážený. Úroveň středních hodnot územních podmínek je uspokojivá, podmínky pro trvale udržitelný rozvoj jsou optimální. Město Lanžhot lze považovat za stabilizované území vyžadující vytváření podmínek pro plynulý harmonický rozvoj.

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

Kvalita životního prostředí a podmínky pro život obyvatel jsou v řešeném území optimální.

Využití území a jeho stabilita:

Území	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	Podíl lesů z celkové výměry (%)	Koeficient ekologické stability
Lanžhot	30,6	68,0	27,8	5,6	6,5	57,2	2,78

(Zdroj: ÚAP ORP Břeclav)

Hodnocení podmínek pro příznivé životní prostředí území ve srovnání s územím ORP Břeclav:

Území	Ø	Indikátor					
		Koeficient ekologické stability území	Četnost nebo rozloha chráněných území	Četnost nebo rozloha památek, památkových rezervací nebo zón	Lázeňská místa	Výskyt významných zátěží území	Pokrytí urbanizovaného území ČOV
Lanžhot	0,50	1	2	0	0	-1	1
ORP - Břeclav	0,19	0	0,50	0,39	0,06	- 0,06	0,33

Vysvětlivky: -2 – kritický -1 – neuspokojivý 0 – přijatelný 1 – dobrý 2 – nadprůměrný (Zdroj: ÚAP ORP Břeclav)

Výrazně pozitivním jevem je lesnatost katastrálního území Lanžhot. Vzhledem k vysoké lesnatosti území je i vysoký koeficient ekologické stability. Na velké části katastrálního území Lanžhot se nachází chráněné území NATURA 2000. Na území jsou evidovány staré zátěže a kontaminované plochy a také se zde nachází objekty s umístěnými nebezpečnými látkami. Evidováno je záplavové území.

Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lanžhot respektuje chráněná území a prvky územního systému ekologické stability. Vymezení plochy pro výrobu energie na fotovoltaickém principu zvýší podíl „čisté“ energie vyrobené z obnovitelných zdrojů. Rozšíření odpadového dvora přispěje ke zvýšení čistoty prostředí.

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

Poměr subjektů výroby zemědělské, průmyslové a stavebnictví je vyrovnaný, v obci však početně dominují subjekty pohostinství, obchodu a prodeje. Nejvíce ekonomicky aktivních obyvatel je v odvětví průmyslu.

Hodnocení podmínek pro hospodářský rozvoj území ve srovnání s územím ORP Břeclav:

Území	Ø	Indikátor					
		Atraktivita území	Dopravní dostupnost	Vybavenost území technickou infrastrukturou	Poloha	Nabídka pracovních sil	Bytová výstavba
Lanžhot	0,50	1	1	1	1	-1	0
ORP - Břeclav	0,20	0,39	0,56	0,44	0,39	- 0,72	0,11

Vysvětlivky: -2 – kritický -1 – neuspokojivý 0 – přijatelný 1 – dobrý 2 – nadprůměrný (zdroj: ÚAP ORP Břeclav)

Vymezení zastavitelných ploch pro výrobu a skladování, výrobu energie a výrobu drobnou, stejně jako ploch pro občanskou vybavenost jednoznačně zvýší úroveň hospodářství řešeného území. Subjekty výroby budou nejvýznamnějším zdrojem pracovních příležitostí pro obyvatele města. Vymezení ploch pro výrobu energie na fotovoltaickém principu zvýší podíl „čisté“ energie vyrobené z obnovitelných zdrojů.

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území

V území dochází z dlouhodobého hlediska ke stagnaci počtu obyvatel. V řešeném území je pouze 2,8 % obyvatel s dokončeným vysokoškolským vzděláním, 20,9 % obyvatel má dokončené středoškolské vzdělání s maturitou.

Hodnocení podmínek pro soudržnost společenství obyvatel území ve srovnání s územím ORP Břeclav:

Území	Ø	Indikátor					
		Migrace	Věková struktura populace	Vzdělanostní struktura populace	Pracovní příležitosti	Vybavenost území	Identita a sounáležitost
Lanžhot	0,50	1	0	0	0	0	2
ORP - Břeclav	0,18	0,11	0,06	0,28	- 0,17	- 0,39	1,11

Vysvětlivky: -2 – kritický -1 – neuspokojivý 0 – přijatelný 1 – dobrý 2 – nadprůměrný (zdroj: ÚAP ORP Břeclav)

Změna č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot je přínosem pro zlepšení podmínek pro soudržnost společenství obyvatel. Realizací konkrétních záměrů na návrhových plochách vzniknou nová pracovní místa a občanská vybavenost. Vznik pracovních míst v místě bydliště pravděpodobně povede ke snížení dojížděky a migrace za prací a také ke snížení nezaměstnanosti.

II.7.4. Shrnutí přínosů změny č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot 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 územního plánu sídelního útvaru v předložené podobě výrazně nemění stávající míru vyváženosti pilířů trvale udržitelného rozvoje. Další vývoj v území je vhodné směřovat k zachování environmentálních a posílení sociálních hodnot.

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 04** - Černozemě nebo drnové půdy černozemní na píscích, mělké (do 30 cm) překryvy spraše na píscích, lehké, velmi výsušné půdy (bonita 0.04.01).
- 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
- HPJ 21**- hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích; velmi lehké a silně výsušné
- HPJ 58** - Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé (bonita 0.58.00).
- HPJ 59** - Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, po odvodnění příznivější
- HPJ 60** - Lužní půdy na nivních uloženinách a spraši, středně těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení.
- HPJ 63** - lužní půdy glejové na nivních uloženinách, jílech a slínech, středně těžké, vláhové poměry nepříznivé, vysoká hladina spodní vody, po odvodnění příznivější

Hydrologické a odtokové poměry

Viz platný územní plán po změně č. 2.

Investice do půdy

V katastrálním území Lanžhot se nachází zavlažované a odvodňované plochy. Závlahy a odvodnění jsou zakreslena v grafické části, výkres č. II.1.

II.8.2. 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. 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 vymezuje novou plochu technické infrastruktury (3.1), plochy pro výrobu (3.3, 3.7 a 3.8), plochy pro sport s možností koupání (3.4) a plochu bydlení (3.14). Dále vymezuje cyklostezku (3.6). Změnami funkčního využití jsou plochy veřejných prostranství (3.2 a 3.11), plochy občanského vybavení pro prodej, služby, ubytování, stravování (3.5 a 3.13), plochy orné půdy (3.9) a plochy smíšené obytné (3.10 a 3.12).

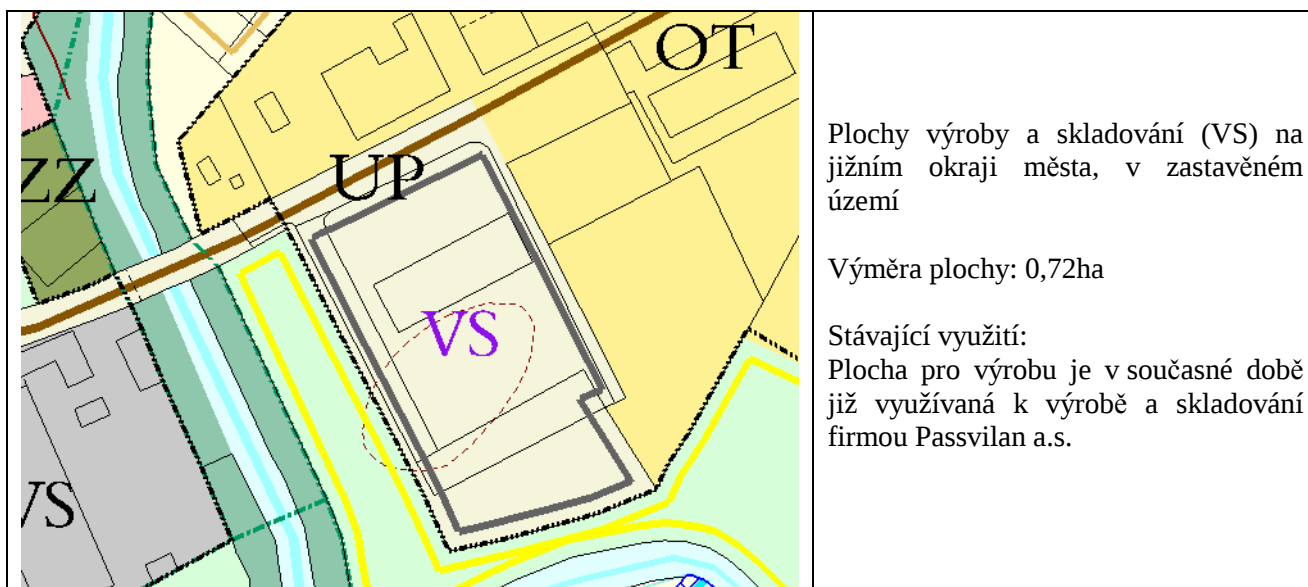
V okolí obce se nachází půdy I., II., III, a IV. třídy ochrany.

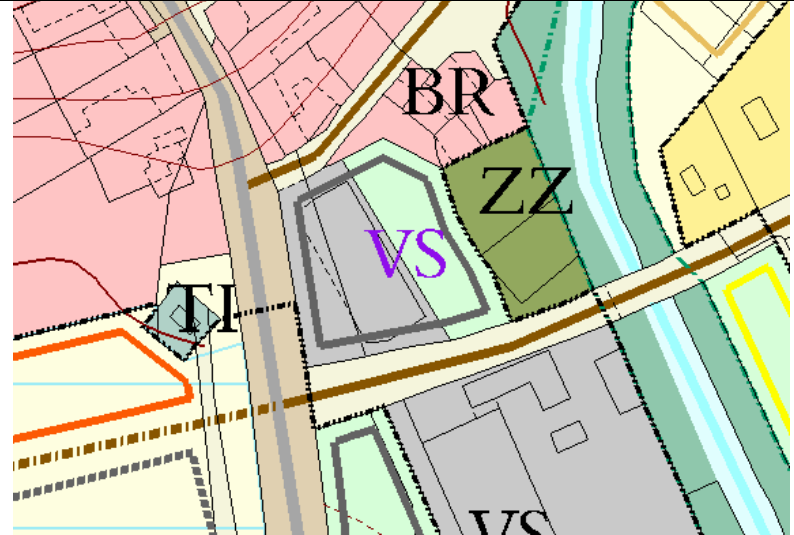
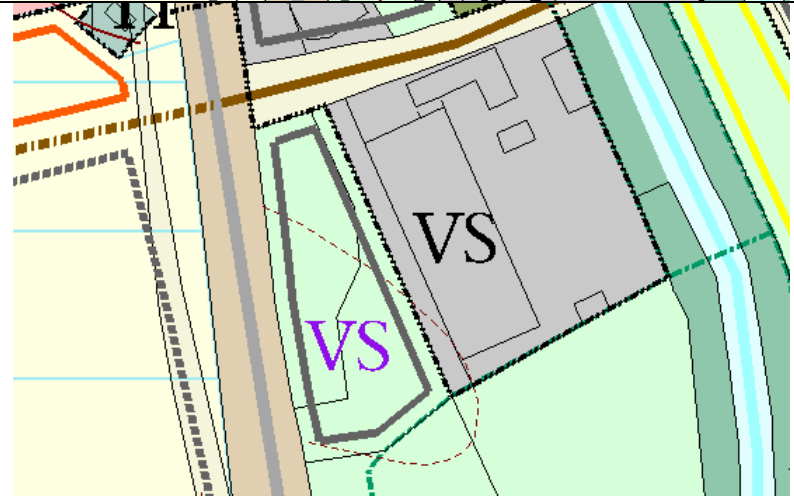
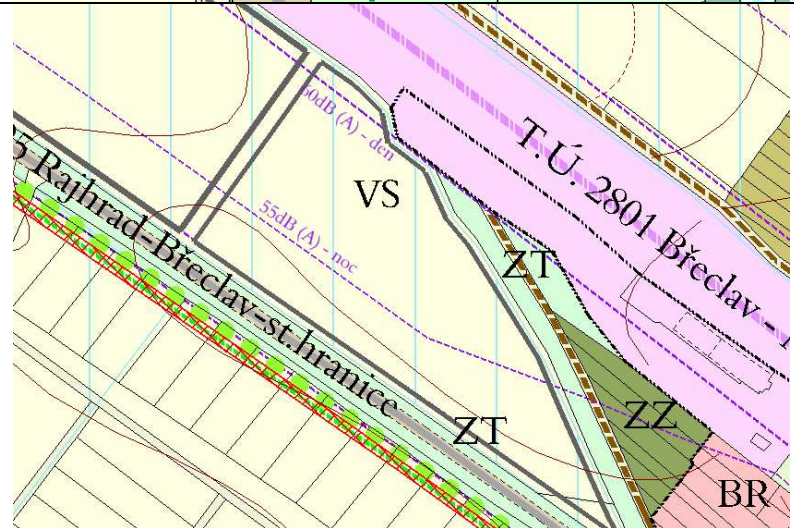
Méně kvalitní půdy IV. třídy ochrany se nachází severně od obce, za železnicí a také jihozápadně, mimo zastavěné území obce. Územní rozvoj města tímto směrem je však omezen skutečností, že se jedná o odloučené lokality, vzdálené od zastavěného území obce, lokality v trase koridoru VRT, v silničním OP dálnice nebo ochranném pásmu železnice a lokality ležící v blízkosti Natura 2000 „Soutok – Tvrdonicko“ a Evropsky významné lokality „Soutok – Podluží“. Z tohoto důvodu byla převážná část nově navržených ploch umístěna na půdy III. a v malé míře II. třídy ochrany. Cyklostezka je v části vedena na půdě I. třídy ochrany, z důvodu vedení podél stávající silnice II. tř. č. 425.

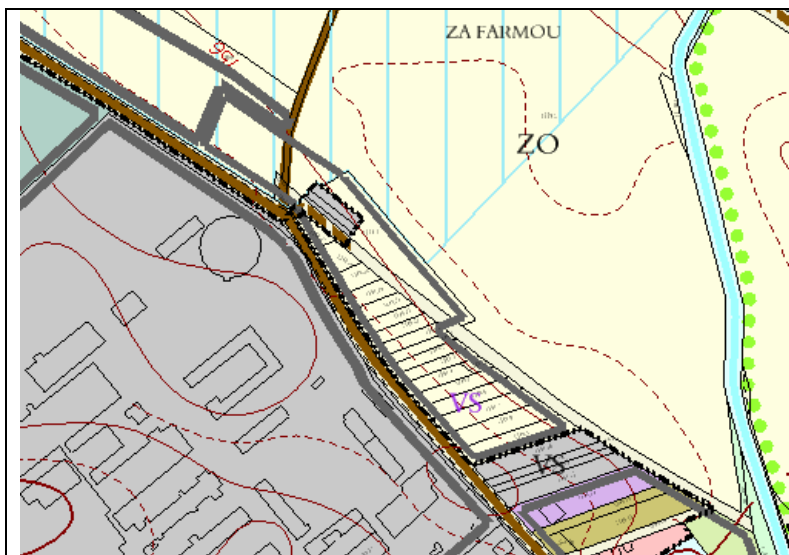
Podle § 55 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb. mohou být další zastavitelné plochy vymezeny ve změně územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Vyhodnocení využití stávajících rozvojových ploch pro výrobu:

V platném územním plánu byly pro výrobu a skladování, včetně výroby drobné, vymezeny plochy o celkové výměře 18,37 ha. Tyto zastavitelné plochy byly umístěny v návaznosti na současně zastavěné území obce, nebo v zastavěném území. Jednalo se o tyto plochy:



	Plocha výroby a skladování (VS) na jižním okraji města, v zastavěném území. Výměra plochy: 0,28 ha Stávající využití: Plocha je v současné době částečně využívána k výrobě a skladování firmou Passvilan a.s.. Část pozemku je v majetku jiného vlastníka, což komplikuje jeho využití.
	Plocha výroby a skladování (VS) na jižním okraji města, mimo zastavěné území. Výměra plochy: 0,30 ha Stávající využití: Plocha není využita, v této ploše je navržena změna č. 3.5 – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování.
	Plocha výroby a skladování (VS) na severozápadním okraji města, mezi silnicí na Břeclav a železnicí, mimo zastavěné území obce. Výměra plochy: 2,75 ha Stávající využití: Plocha v současné době není využívána vzhledem k nevhodnému tvaru a nedostatečné velikosti. Proto se navrhuje její rozšíření o plochu 3.7.

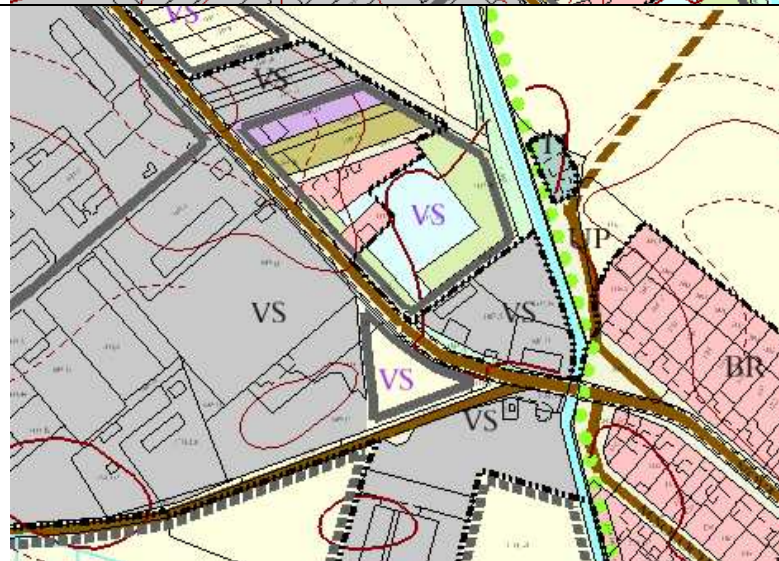


Plocha výroby a skladování (VS) na západním okraji města, mimo zastavěné území.

Výměra plochy: 1,79 ha

Stávající využití:

Plocha v současné době není využívána, protože je v drobné držbě mnoha majitelů, což značně komplikuje její využití.

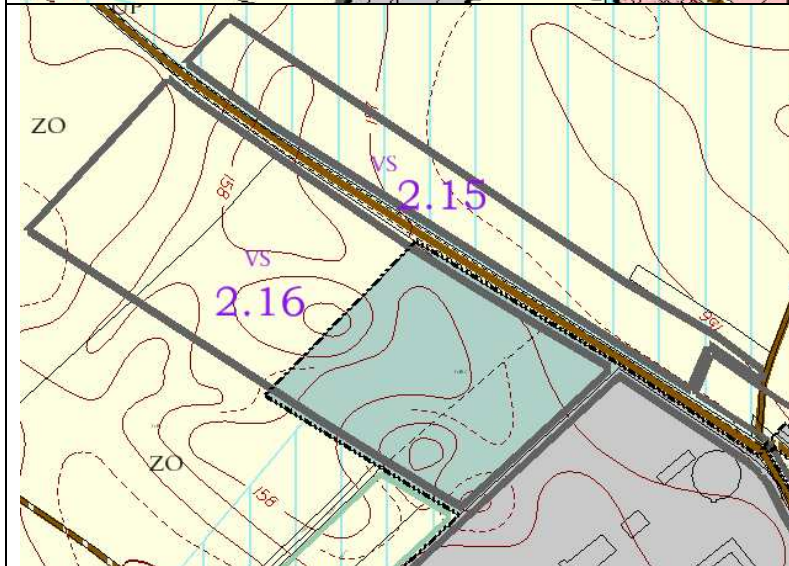


Plocha výroby a skladování (VS) na západním okraji města, částečně v zastavěném území.

Výměra plochy: 1,57 ha

Stávající využití:

Plocha je v současné době využívána podle původního stavu, protože je v drobné držbě více majitelů.



Plochy výroby a skladování (VS) na západním okraji města, vymezené změnou č. 2, mimo zastavěné území.

Výměra plochy VS 2.15 : 2,68 ha

Výměra plochy VS 2.16 : 8,28 ha

Stávající využití:

Plocha 2.16 je v současné době z části využívána (3,5 ha) pro fotovoltaickou elektrárnu.

Plocha 2.15 zatím není využívána, její využití vázne na špatném stavu dopravní infrastruktury.

Zastavitelné plochy vymezené změnou č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot:

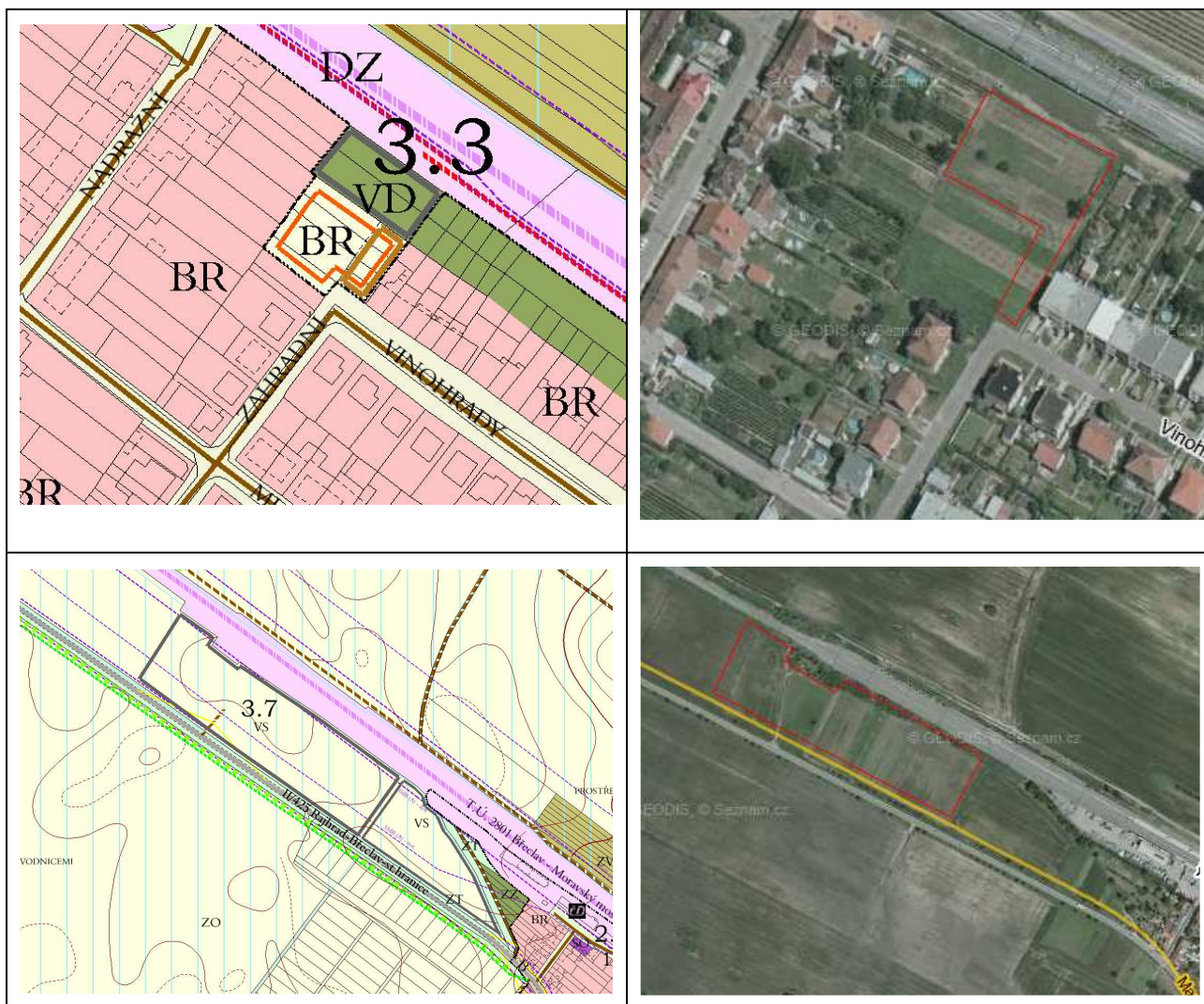
Rozšíření odpadového dvora plocha 3.1 přispěje ke zvýšení úrovně čistoty prostředí.

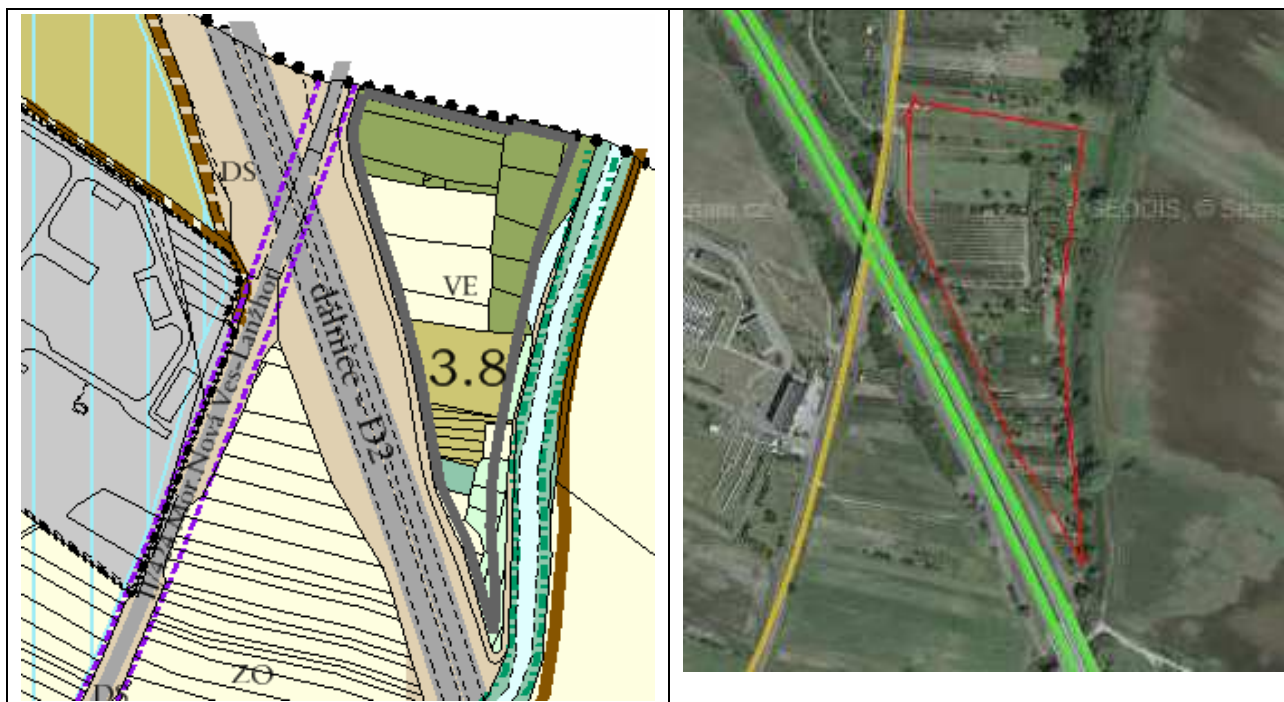
Plocha změny č. 3.3 - VD plocha výroby drobné - je určena pro výrobní služby. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a je v blízkosti železnice.

Plocha změny č. 3.7 - VS plocha výroby a skladování - umístěná mezi silnicí II. tř. a železnicí je v souladu se záměrem města na rozvoj výroby severozápadním směrem. Plocha 3.7 zvětšuje plochu VS navrženou platným ÚPN SÚ a umožňuje její efektivnější využití (vybudování trafostanice a další technické infrastruktury). Její situování na okraj města je výhodné i proto, že zabrání dopravnímu zatížení centra města. Síť technické infrastruktury je nutno vybudovat, dopravně bude areál napojen na silnici II. tř. Další výhodou této plochy je, že na ní lze umístit provoz se zvýšeným dopravním zatížením (např. logistickou firmu).

Plocha změny č. 3.8 - VE plocha výroby energie je určena pro zřízení elektrárny na fotovoltaickém principu. Vymezení plochy pro výrobu energie na fotovoltaickém principu zvýší podíl „čisté“ energie vyrobené z obnovitelných zdrojů.

Nová plocha pro bydlení (3.14) je vymezená ve velmi malé ploše (660 m²) na základě požadavku majitele pozemku a jedná se o logické uzavření ulice Kout III - doplnění stávající bytové zástavby v uliční frontě.





Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
3.1	TI – plochy technické infrastruktury Výhody: • plocha navazuje na zastavěné území obce, • dobrá dopravní dostupnost • zábor pozemků III. tř. Nevýhody: • žádné
3.2	UP – plochy veřejných prostranství Výhody: • plocha je v zastavěném území Nevýhody: • žádné
3.3	VD - plochy výroby drobné Výhody: • plocha je vklíněna do zastavěného území obce, • dobrá dopravní dostupnost • zábor pozemků III. tř. ochrany • část záboru vyhodnocena ve změně č. 2 ÚPN SÚ Lanžhot Nevýhody: • nutno prodloužit síť technické infrastruktury • nutno prodloužit komunikaci • zasahuje ochranné pásmo železnice
3.4	OHV – plochy pro sport s možností kopání Výhody:

	• z větší části zábor pozemků III. tř. ochrany • navazuje na stávající plochy OT Nevýhody: • okrajově zábor pozemků II. třídy ochrany, mimo zastavěné území • plocha leží v aktivní zóně záplavového území
3.5	OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování Výhody: • část záboru obsažena ve změně č. 2 ÚPN SÚ Lanžhot • plocha navazuje na zastavěné území • zábor pozemků III. tř. ochrany Nevýhody: • plocha leží v pasivní zóně záplavového území
3.6	Cyklostezka Výhody: • podél silnice II. tř. • je dobře dopravně napojitelná • cyklostezka bude sloužit jak rekreaci a cestovnímu ruchu, tak i dopravě do zaměstnání • částečně zábor pozemků III. tř. Nevýhody: • částečně zábor pozemků I. třídy ochrany v části navazující na zastavěné území
3.7	VS – plochy výroby a skladování Výhody: • velmi dobrá dopravní dostupnost ze stávající silnice • rozšiřuje návrh plochy VS dle platného ÚPN SÚ • dobrá dosažitelnost sítí technické infrastruktury • urbanisticky výhodná poloha na okraji obce mezi silnicí II. třídy a železnicí umožní dopravní obsluhu plochy bez průjezdu městem, což přispěje k udržení kvality životního prostředí v zastavěném území Nevýhody: • ochranné pásmo el. vedení VN • část plochy leží v ochranném pásmu železnice
3.8	VE – plochy výroby energie Výhody: • dobrá dopravní dostupnost, • dočasná stavba • zábor pozemků III a IV. tř. • poloha v ochranném pásmu dálnice Nevýhody: • tvar pozemku • je v drobné držbě mnoha majitelů,
3.9	ZO – orná půda, jedná se uvedení do souladu se stávajícím využitím • Nejedná se o zábor ZPF.
3.10	SO – plochy smíšené obytné, změna využití zastavěné plochy • nevyvolává zábor ZPF.
3.11	UP – plochy veřejných prostranství a parkovišť

	• zábor vyhodnocen ve změně č. 2, nejedná se o nový zábor
3.12	SO – plochy smíšené obytné, změna využití zastavěné plochy, • nejedná se o zábor ZPF.
3.13	OS – plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování, změna využití zastavěné plochy • nejedná se o zábor ZPF.
3.14	BR – plochy bydlení v rodinných domech Výhody: • dobrá dopravní dostupnost • pozemky nemají evidované BPEJ (plocha bývalého rybníka) Nevýhody: • ochranné pásmo vodovodu • ochranné pásmo VN

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

označení změny	převažující druh pozemků	BPEJ	třída přednosti ochrany	zábor obsažený v platném ÚPN	nové zábery vyvolané změnou Z3	Poznámky
ZÁBORY ZPF v k.ú. Lanžhot, ÚPN SÚ Lanžhot - změna č.3						
3.1 Plochy TI	orná půda	0.59.00	III.		1,6	mimo ZÚ
	celkem				1,6	
3.2 Plochy UP	zahrady, sady	0.05.01	III.	0,1	0,05	v ZÚ
	celkem			0,1	0,05	
3.3 Plochy VD	orná půda	0.05.01	III.	0,05		mimo ZÚ
	zahrady, sady	0.05.01	III.		0,14	
	celkem			0,05	0,14	
3.4 Plochy OHV	orná půda	0.59.00	III.		1,02	mimo ZÚ
	orná půda	0.58.00	II.		0,16	
	celkem				1,18	
3.5 Plochy OS	travní porosty	0.59.00	III.	0,26	0,32	mimo ZÚ
	celkem			0,26	0,32	
3.6 Návrh cyklostezky	orná půda	0.05.01	III.		0,84	mimo ZÚ, uvažována šířka 5 m (vč. zeleně)
	orná půda	0.60.00	I.		0,47	
	celkem				1,31	
3.7 Plochy VS	orná půda	0.05.01	III.		4,29	mimo ZÚ
	orná půda	0.60.00	I.		0,84	
	celkem				5,13	
3.8 Plochy VE	orná půda	0.05.01	III.		0,61	mimo ZÚ
	orná půda	0.08.10	III		0,29	
	zahrady, sady	0.08.50	IV		1,96	
	zahrady, sady	0.59.00	III		0,37	
	celkem				3,23	
3.9 Plochy ZO						není zábořem ZPF
3.10 Plochy SO	zastavěné plochy a nádvoří					není zábořem ZPF
3.11 Plochy UP	travní porosty	0.59.00	III.	0,14		mimo ZÚ
	travní porosty	0.58.00	II.	0,26		
	celkem			0,4		
3.12 Plochy SO	ostatní plocha	0.04.01	IV.	0,25		v ZÚ
	celkem			0,25		
3.13	ostatní plocha					není zábořem ZPF
3.14. Plochy BR	zahrady, sady	nemá ev.	bpej	0		mimo ZÚ
CELKEM (ha)				1,06	12,96	

II.8.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se neuvažuje.

II.9. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

Ochrana zvláštních zájmů

Vzhledem k tomu, že do řešené lokality katastrálního území obce Lanžhot, okr. Břeclav, zasahuje zájmové území Ministerstva obrany, vojenského letectva, výškové stavby 30 m. nad okolním terénem je nutno předem konzultovat s VUSS Brno

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 20 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území je ohroženo zvláštní povodní způsobenou poruchou či havárií (protržením hráze) na řece Kyjovce. Ohrožené území je vymezeno nemovitostmi na levém břehu řeky (sportovní areál Na Šlajsi). Dle sdělení HZS JmK je ochrana tohoto území řešena v souladu s metodickým pokynem odboru ochrany vod MŽP.

b) zóny havarijního plánování

V zájmovém území se nachází objekt a zařízení MND, a.s. Lanžhot a RWE TRANSGAS NET s.r.o. Lanžhot a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje, jsou zařazeny v přehledu možných zdrojů mimořádných událostí v havarijním plánu JmK.

Žádná opatření ve změně územního plánu.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví §16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. Stálé úkryty se v katastru obce Lanžhot nevyskytují.

Improvizované úkryty – IÚ - se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivními prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví §12 a13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V zájmovém území je plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Městský úřad a PaPFO vytváří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO - prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob - za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

V zájmovém území jsou situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami: MND, a.s. Lanžhot a RWE TRANSGAS NET s.r.o Lanžhot. Zabezpečují provoz v souladu s platnými právními předpisy.

g) plochy pro usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací, pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých událostí.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné.
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém koridoru...
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1+v_2)/2+6$ m, kde v_1+v_2 je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území jsou situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami: MND, a.s. Lanžhot a RWE TRANSGAS NET s.r.o Lanžhot. Ochrana před jejich případnými negativními účinky je řešena „Havarijním plánem“ daného podniku.

i) plochy pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v první řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěry z jiného nezávislého zdroje.

Město Lanžhot je zásobováno vodou z vodního zdroje nenacházejícího se v řešeném území. Vodovody jsou podle možností zaokružovány, takže v případě lokální havárie lze zajistit zásobování převážné části území z jiné větve.

V případě odstavení některého uvedeného zdroje z provozu bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách. V případě mimořádné události lze také využít stávajících studní, které byly v minulosti u rodinných domů vybudovány a dnes slouží zpravidla jako zdroj užitkové vody.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, č.j. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

II.10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.10.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

ÚPN SÚ Lanžhot, změna č. 3, respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části v Koordinačním výkrese č. II.01.

II.10.2. Záplavová území

V katastrálním území Lanžhot jsou stanovena záplavová území vodního toku řeky Kyjovka. V aktivní zóně záplavového území je navržena plocha:

3.4 plocha pro sport s možností koupání – na této ploše bude zřízena stavba pro jímání vody (jezíčko), které bude sloužit i pro sportovní využití (plavání). Budou přitom dodrženy požadavky zák.č. 254/2001 Sb. O vodách, ve znění pozdějších předpisů, §67 a to:

(1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.

(2) V aktivní zóně je dále zakázáno

a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,

b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,

c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,

d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

V záplavovém území (pasivní zóně) jsou navrženy tyto plochy:

- 3.5 plochy občanského vybavení, prodej, služby, ubytování, stravování. Na části plochy bude zřízena informační kancelář pro služby turistům, turistické atrakce a jiné služby turistům, další část bude využita prezentací přírodních prvků vyskytujících se v lužním lese (ekologická výchova).
- 3.11 plocha veřejných prostranství a parkovišť. Na této ploše bude vybudována komunikace nezbytná pro provoz stávajícího hřiště a parkoviště.

Obě tyto plochy (3.5 a 3.11) leží v zastavitelném území vymezeném ÚPN SÚ Lanžhot, jedná se tedy o funkční změnu využití zastavitelných ploch. V dalších stavebních řízeních bude zohledněn § 17 vodního zákona, **neumísťovat** do záplavových území mimo aktivní zónu v existující zástavbě **podsklepené stavby a stavby, jejichž přízemní podlaží není vyvýšeno nad okolní terén a dále rizikové objekty typu bytové výstavby, nemocnic, domovů důchodců, či školních a předškolních zařízení.**

II.10.3. Ložiska surovin

Obvodní báňský úřad v Brně se vyjádřil k zadání změny č. 3 ÚPN SÚ, že v k.ú. Lanžhot jsou evidovány následující dobývací prostory:

DP Hrušky ev.č. 4 0036,

DP Lanžhot , ev. Č. 4 0070,

DP Lanžhot I, ev. č. 4 0010

stanovené pro organizaci MND a.s.,

Podmínky pro stavbu jsou :

- Neohrozit bezpečnost a zdraví při práci a bezpečnost provozu při hornické činnosti a neztížit vydobytí ložiska.
 - navrhovat stavby v souladu s normou ČSN 73 0039.
- Ložiska, DP a CHLÚ jsou zakreslena v ve výkrese č. II.01.

II.10.4. Poddolovaná území

Nevyskytují se.

II.10.5. Sesuvná území

Nevyskytují se.

II.10.6. Chráněná území přírody

Změny č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot nezasahují chráněná území přírody a nebudou mít na ně významný vliv.

II.10.7. Ochranná pásma ostatní

Beze změn.

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM VE SMYSLU UST. § 53 Odst. 4 a 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

II.11.

II.12. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

O pořízení změny č.3 ÚPNSÚ Lanžhot rozhodlo na svém zasedání dne 25.9.2008 zastupitelstvo města Lanžhot, které zároveň určilo zastupitele p.Josefa Bartoše jako spolupracovníka s pořizovatelem změny.

II.12.1. Projednání zadání:

Návrh zadání byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dne 3.12.2009 bylo oznámeno projednání návrhu zadání této změny na úřední desce MěÚ Břeclav a úřední desce MěÚ Lanžhot. V termínu od 3.12.2009 do 17.1.2010 byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Břeclav a Městském úřadu Lanžhot. Dále byl návrh zadání vystaven na internetových stránkách města (www.breclav.org).

Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (p.Josef Bartoš) upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení. Upravené zadání změny č.3 ÚPN SÚ Lanžhot bylo schváleno zastupitelstvem města Lanžhot na zasedání dne 11.3.2010.

II.12.2. Zpracování návrhu změny:

Na základě schváleného zadání vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02483 a kolektiv z AR projekt s.r.o. návrh změny č.3 ÚPNSÚ Lanžhot. V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení a nebyl požadavek na zpracování konceptu.

II.12.3. Společné jednání o návrhu:

Oznámení o společném jednání a vystavení návrhu změny č.3 ÚPNSÚ Lanžhot pořizovatel zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a to vždy jednotlivě. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím uplatnění připomínek. Současně byl návrh řešení vystaven k nahlédnutí u pořizovatele a na webových stránkách města Břeclav. Dne 7.12.2010 se uskutečnilo společné jednání.

Návrh změny územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Stanoviska uplatněná při společném jednání s dotčenými orgány k návrhu změny dle § 50 stavebního zákona byla respektována a dohodnuta (dohoda s KHS JMK). Žádné rozpory nebylo třeba řešit.

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasu tyto dotčené orgány a sousední obce:

Krajský úřad JMK, odbor kultury a památkové péče – č.j. JMK 159565/2010 ze dne 22.11.2010

Obec Kostice – dopis ze dne 26.11.2010

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav č.j. HSBM-197-155/2010 ze dne 30.11.2010

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Břeclav – č.j. 3823/2010-MAL ze dne 2.12.2010

Ministerstvo průmyslu a obchodu – zn. 44210/2010/03100 ze dne 23.11.2010

Obvodní báňský úřad v Brně – zn.37034/2010/01/001 ze dne 1.12.2010

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Brno–zn.2049/10/062.103/St ze dne 6.12.2010

Krajská hygienická stanice JMK, ÚP Břeclav - č.j. 9935/2009/BV/HOK ze dne 9.12.2010 (dohoda uzavřena dne 18.1.2011)

Město Břeclav – č.j. MUBR 81374/2010/ODR ze dne 10.12.2010

ČR – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná ředitel Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno Ing. Jaroslav Valchář – 8839/2010-1383-ÚP-BR ze dne 23.12.2010
Městský úřad Břeclav, odbor kanceláře tajemníka (koordinované stanovisko) č.j. MUBR 76989/2009 ze dne 3.1.2011
Krajský úřad JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu (koordinované stanovisko) – č.j. JMK 1872/2011 ze dne 5.1.2011

II.12.4. Posouzení návrhu krajským úřadem:

Pořizovatel zpracoval Zprávu o projednání návrhu Změny č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot v souladu s §12 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, včetně vyhodnocení uplatněných stanovisek a předložil dne 20.1.2011 návrh změny a této zprávy k posouzení krajskému úřadu podle § 51 odst. 1) stavebního zákona.

Krajský úřad Jihomoravského kraje odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 25.1.2011 stanovisko pod č.j.: JMK 9905/2011, ve kterém doporučuje, aby bylo zahájeno řízení o vydání změny č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot, ve smyslu § 52 - §54 stavebního zákona.

II.12.5. Veřejné projednání návrhu změny:

Oznámení o veřejném jednání a vystavení návrhu změny č.3 ÚPNSÚ Lanžhot pořizovatel zaslal dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a to vždy jednotlivě. Dne 9.2.2011 byla na úřední desku a elektronickou úřední desku MěÚ Břeclav a MěÚ Lanžhot vyvěšena veřejná vyhláška, kterou byl oznámen termín veřejného projednání návrhu této změny. Dokumentace změny byla zveřejněna v termínu od 25.2.2011 do 30.3.2011 včetně na MěÚ Břeclav v kanceláři č. 226 a na MěÚ Lanžhot, dále na internetových stránkách města Břeclav (www.breclav.org) a internetových stránkách města Lanžhot (www.lanzhot.cz).

Veřejné projednání návrhu změny č.3 ÚPNSÚ Lanžhot se uskutečnilo dne 30.3.2011 v 16.00 hodin na MěÚ Lanžhot v zasedací místnosti. Veřejného projednání se zúčastnil zástupce pořizovatele, určený zastupitel p. Josef Bartoš, projektant a zástupce společnosti AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno (zhotovitel dokumentace) a veřejnost. Svou účast potvrdili v prezenční listině. Na tomto veřejném jednání nikdo neuplatnil připomínky ani námítky.

V rámci řízení o Změně č.3 ÚPN SÚ Lanžhot dle § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel následující stanoviska dotčených orgánů, sousedních obcí a ostatních organizací:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče – č.j.JMK 20083/2011 ze dne 18.2.2011

Obvodní báňský úřad v Brně – zn. SBS 04690/2011/001 ze dne 3.3.2011

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Břeclav – č.j. 31357/2011-MZE-130756 ze dne 14.2.2011

Správa železniční dopravní cesty, s.o. – zn.15145/11-OKS ze dne 25.3.2011

Ředitelství silnic a dálnic ČR – zn.001129/11300/2011 ze dne 25.3.2011

II.12.6. Předložení návrhu na vydání Změny č.3 ÚPNSÚ Lanžhot jako opatření obecné povahy zastupitelstvu města Lanžhot:

Pořizovatel změny č.3 územního plánu SÚ Lanžhot, v průběhu řízení neshledal, že by změna územního plánu byla v rozporu se zákonem, nebo požadavky uvedenými v odstavci 4 § 53 stavebního zákona, proto pořizovatel předložil zastupitelstvu Města Lanžhot změnu č.3 územního plánu sídelního útvaru Lanžhot k vydání.

Ve smyslu § 53 a § 54 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (p. Josef Bartoš) vyhodnotil výsledky projednání a navrhnul vydat změnu č.3 územního plánu SÚ Lanžhot.

II.13. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY Č.3 ÚPNSÚ LANŽHOT S

II.13.1. Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Soulad s Politikou územního rozvoje

Změna územního plánu je v souladu s **politikou územního rozvoje České republiky 2008** (dále jen PÚR ČR), konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna územního plánu naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Dle PÚR ČR prochází řešeným územím rozvojová osa **OS 10** (Katovice-) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (-Bratislava).

K.ú. Lanžhot se dotýká **IV.TEMMK** železniční (transevropský multimodální koridor) a koridor VRT označený **VR1** Praha – Brno – hranice ČR / Rakousko, resp. SR (- Sien, Bratislava). Koridor je již vymezený (v šířce 2x100 m) ve změně č. 1 ÚPN SÚ Lanžhot, která byla dohodnuta s dotčenými orgány státní správy (m.j. CDV Brno, vyjádření č. S16/005/03-ÚP-And ze dne 16.1.2003 a České dráhy, DDC, o.z., stavební správa v Olomouci, zn. SSO-U1-5175/2002/Thu ze dne 15.11.2002).

Dále prochází územím ORP Břeclav koridory VVTL plynovodů P2 a P11. Tyto koridory nejsou vedeny katastrálním územím Lanžhot. Změna ÚPN SÚ Lanžhot se jimi proto nezabývá.

Dále bylo ORP Břeclav označeno jako území vykazující vyšší míru problémů.

Z uvedené územně plánovací dokumentace nevyplynou pro změnu ÚPN SÚ Lanžhot žádné požadavky, všechny požadavky byly již zpracovány do platného ÚPN SÚ Lanžhot a změn č. 1 a č.2.

B) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území s ohledem na ust. § 187 zák.č.183/ 2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) není platná žádná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

V současné době je schváleno zadání a zpracovávání návrh Zásad územního rozvoje (dále jen ZÚR) Jihomoravského kraje a probíhá projednání s dotčenými orgány. ZÚR zpřesňují navržené koridory dopravní a technické infrastruktury dle PÚR ČR a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Ze schváleného zadání uvedené územně plánovací dokumentace vyplývají pro změnu ÚPN SÚ Lanžhot další požadavky na ochranu koridoru průplavního spojení D-O-L, netýkají se však řešeného území. Dále ZÚR řeší hlavní dálkové trasy cyklistické dopravy.

II.13.2. S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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.

II.13.3. S požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny č.3 ÚPN SÚ Lanžhot je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, což lze dokladovat na dokumentaci změny a na průběhu jejího zpracování. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem města Lanžhot dne 11.3.2010. V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení a nebyl požadavek na zpracování konceptu.

II.13.4. S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem

řešení rozporů

Ministerstvo obrany zastoupené VUSS Brno upozornilo na nutnost projednat vždy předem výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad okolním terénem, z důvodu ochrany zájmů voj. letectva. ČR-SEI upozorňuje účastníky stavebního řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.

II.14. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpracování vlivů na udržitelný rozvoj nebylo pro změnu č.3 územního plánu SÚ Lanžhot požadováno. Je možné konstatovat, že všechny návrhy, zakotvené v této změně mají za cíl v souladu s principy územního plánování podle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území. Navržené změny reagují na potřeby rozvoje obce a jsou v souladu s principem udržitelného rozvoje území.

II.15. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, neuplatnil při projednávání zadání požadavek na posouzení vlivu změny č.3 ÚPN SÚ Lanžhot na životní prostředí a na soustavu NATURA 2000. Žádná z projednávaných dílčích změn neleží v Ptačí oblasti ani v Evropsky významné lokalitě.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody příslušný podle písmene n) a x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona uplatnil stanovisko k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lanžhot v tom smyslu, že u něj vylučuje významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany. Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný krajský úřad JMK nejsou tímto návrhem změny č. 3 ÚPSÚ Lanžhot dotčeny (koordinované stanovisko č.j. JMK 1872/2011 ze dne 5.1.2011).

II.16. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Změna č. 3 ÚPN SÚ vymezuje novou plochu technické infrastruktury (3.1), plochy pro výrobu (3.3, 3.7 a 3.8), plochy pro sport s možností koupání (3.4) a plochu bydlení (3.14). Dále vymezuje cyklostezku (3.6). Změnami funkčního využití jsou plochy veřejných prostranství (3.2 a 3.11), plochy občanského vybavení pro prodej, služby, ubytování, stravování (3.5 a 3.13), plochy orné půdy (3.9) a plochy smíšené obytné (3.10 a 3.12).

V okolí města se nachází půdy I., II., III, a IV. třídy ochrany. Méně kvalitní půdy IV. třídy ochrany se nachází severně od obce, za železnicí a také jihozápadně, mimo zastavěné území obce. Územní rozvoj města tímto směrem je však omezen skutečností, že se jedná o odloučené lokality, vzdálené od zastavěného území obce, lokality v trase koridoru VRT, v silničním OP dálnice nebo ochranném pásmu železnice a lokality ležící v blízkosti Natura 2000 „Soutok – Tvrdonicko“ a Evropsky významné lokality „Soutok – Podluží“. Z tohoto důvodu byla převážná část nově navržených ploch umístěna na půdy III. a v malé míře II. třídy ochrany. Cyklostezka je v části vedena na půdě I. třídy ochrany, z důvodu vedení

podél stávající silnice II. tř. č. 425.

Rozšíření odpadového dvora plocha 3.1 přispěje ke zvýšení úrovně čistoty prostředí. Lokalita navazuje na stávající areál sběrného dvora, areál ČOV a zastavěné území města. Celkový zábor ZPF plochy pro technickou infrastrukturu činí 1,6 ha. Pozemky jsou vedeny ve III. třídě ochrany. V platném územním plánu nejsou vymezeny jiné nezastavěné plochy TI.

Plochy pro výrobu jsou postupně zastavovány (lokalita 2.16 je částečně zastavěna fotovoltaickou elektrárnou) nebo jsou dílčími změnami 3.5, 3.12 a 3.13 měněny na jiné využití.

Plocha změny č. 3.3 - VD plocha výroby drobné - je určena pro výrobní služby. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a je v blízkosti železnice. Zábor ZPF o výměře 0,14 ha.

Plocha změny č. 3.7 - VS plocha výroby a skladování je umístěna mezi silnicí II. tř. a železnicí a zvětšuje plochu VS navrženou platným ÚPN SÚ a umožňuje její efektivnější využití (vybudování trafostanice a další technické infrastruktury). Její situování na okraj města je výhodné i proto, že zabrání dopravnímu zatížení centra města. Sítě technické infrastruktury je nutno vybudovat, dopravně bude areál napojen na silnici II. tř. Další výhodou této plochy je, že na ní lze umístit provoz se zvýšeným dopravním zatížením (např. logistickou firmu). Zábor ZPF o výměře 5,13 ha.

Plocha změny č. 3.8 - VE plocha výroby energie je určena pro zřízení elektrárny na fotovoltaickém principu. Vymezení plochy pro výrobu energie na fotovoltaickém principu zvýší podíl „čisté“ energie vyrobené z obnovitelných zdrojů. Zábor pozemků III. a IV. třídy o výměře 3,23 ha.

Změna č.3 doplňuje plochy pro bydlení o jedinou dílčí změnu (3.14) BR plochy bydlení v rodinných domech. Je vymezená na velmi malé ploše (660 m²) na základě požadavku majitele pozemku. Jedná se o logické uzavření ulice Kout III - doplnění stávající bytové zástavby v uliční frontě.

Dílčí změna 3.6 navrhuje cyklostezku v souběhu se silnicí II/425. Cyklostezka oddělí cyklisty od motorové dopravy a zajistí tak jejich větší bezpečnost. Zábor ZPF o výměře 1,31 ha.

Dílčí změna 3.2 (plocha veřejných prostranství a parkovišť) navrhuje propojení ul.F.Palackého a ul.Krátká. Toto propojení umožní další zástavbu uvnitř zastavěného území. Zábor ZPF o výměře 0,05 ha.

Dílčí změna 3.11 navrhuje plochu pro parkoviště ke stávajícímu sportovnímu areálu. Nejedná se o nový zábor ZPF, ale jen o změnu funkce z OT (plochy pro tělovýchovu a sport).

Dílčí změna 3.10 navrhuje pouze změnu funkce z BR na SO – plochy smíšené obytné a to již v zastavěném území města.

Dílčí změna 3.12 navrhuje změnu funkce z VS na SO – plochy smíšené obytné. Nejedná se o nový zábor ZPF. Plochy SO vymezené v platném územním plánu jsou již z převážné části zastavěny. Částečně nezastavěna je jen lokalita označená 1.11 v blízkosti školy a obchodního střediska.

Dílčí změna 3.13 navrhuje změnu funkce z VS na OS - plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování. Nejedná se o zábor ZPF.

Dílčí změna 3.5 navrhuje změnu funkce z VS a ZT na OS - plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování. Dojde k záboru ZPF jen na původní ploše ZT o výměře 0,32ha. V platném územním plánu je sice vymezena dosud nezastavěná plocha pro OS mezi železniční tratí a dálnicí D2, avšak tato se nachází v plánovaném koridoru vysokorychlostní trati železnice a v nově vymezeném záplavovém území.

Dílčí změna 3.9 řeší změnu využití ze ZV (plochy vinic) na ZO (orná půda). Jedná se o uvedení územního plánu do souladu se skutečností.

Dílčí změna 3.4 navrhuje plochu pro přírodní jezírko umožňující letní koupání. Lokalita přiléhá ke stávajícímu sportovnímu areálu. Navazuje na plochy vodní a vodohospodářské. Zábor ZPF o výměře 1,18 ha.

Změna č. 3 nevyvolá nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci projednávání změny nebyla uplatněna žádná námitka.

II.18. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci projednávání návrhu změny nebyla veřejností uplatněna žádná připomínka.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část tvoří tyto výkresy:

II.01 Koordinační výkres

1 : 5.000

II.02 Předpokládané zábory půdního fondu

1 : 5.000

II.1. POUČENÍ:

Proti změně č.3 územního plánu sídelního útvaru Lanžhot vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

V Lanžhotě dne

.....

Josef Bartoš

místostarosta města

.....

František Hrnčír

starosta města

Datum nabytí účinnosti (§ 173 odst.1 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění) :