

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LANŽHOT okr. Břeclav



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, náměstí
T.G.Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav

Objednatel: Město Lanžhot, Náměstí 177, 691 51 Lanžhot

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

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík

Číslo zakázky: 765

Datum zpracování: 06/2021

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Veronika Křížová
Ing. Zita Strejčková
Ing. Michaela Kolibová

Územní plán Lanžhot byl podpořen z rozpočtu
Jihomoravského kraje.

jihomoravský kraj

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN LANŽHOT

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.d Výkres veřejné infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000
I.e Výkres veřejné infrastruktury – zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.02 Výkres širších vztahů	1 : 25.000
II.03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000

III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	7
II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	7
II.2.2. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	7
II.2.3. Soulad s ÚAP ORP Břeclav	7
II.2.4. Soulad s ÚAP Jihomoravského kraje	9
II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	10
II.3.1. Soulad s PUR	10
II.3.2. Soulad s ÚPD vydanou krajem	15
II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	20
II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	21
II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	22
II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	25
II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5	30
II.9. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	36

II.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	36
II.10.1. Demografický vývoj	37
II.10.2. Koncepce rozvoje sídla	37
II.10.3. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	38
II.10.4. Plochy rekreace	39
II.10.5. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	39
II.10.6. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	40
II.10.7. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	40
II.10.8. Plochy veřejných prostranství	41
II.10.9. Plochy dopravní infrastruktury	42
II.10.10. Plochy a koridory technické infrastruktury	43
II.10.11. Plochy vodní a vodohospodářské	43
II.10.12. Odůvodnění regulativů (podmínek pro využití ploch)	44
II.10.13. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	44
II.10.14. Odůvodnění požadavků na prostorové uspořádání a vymezených prostorových regulativů	44
II.10.15. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	45
II.10.16. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	48
II.11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	49
II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	50
II.12.1. Silniční doprava	50
II.12.2. Místní a účelové komunikace	51
II.12.3. Doprava v klidu	51
II.12.4. Vodní doprava	51
II.12.5. Hromadná autobusová doprava	52
II.12.6. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	52
II.12.7. Cyklistická a pěší doprava	52
II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	54
II.13.1. Zásobování vodou	54
II.13.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	55
II.13.3. Zásobování elektrickou energií	57
II.13.4. Zásobování plynem	58
II.13.5. Zásobování teplem	59
II.13.6. Přenos informací	59
II.13.7. Ropovody a produktovody	59
II.13.8. Nakládání s odpady	59
II.14. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	60
II.14.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	60
II.14.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz	61
II.14.3. Územní systém ekologické stability	65
II.15. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	67
II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	67
II.17. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	72
II.18. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	72
II.18.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	72
II.18.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	82
II.18.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	90
II.19. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO	

SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (změnový list)	91
II.20. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO PRVNÍM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ	95
II.20.1. Úpravy provedené v roce 2018	95
II.20.2. Úpravy provedené v roce 2021	98
II.21. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	99
II.21.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	99
II.21.2. Záplavová území	99
II.21.3. Ložiska surovin	99
II.21.4. Poddolovaná území	99
II.21.5. Sesuvná území	100
II.21.6. Chráněná území přírody	100
II.21.7. Kulturní a civilizační hodnoty	100
II.21.8. Ochranná pásma vodních zdrojů	101
II.21.9. Ochranná pásma ploch výroby a skladování	101
II.21.10. Ochrana vyznačení státních hranic	101
II.22. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	102
II.23. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	102

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Lanžhot rozhodlo o pořízení Územního plánu Lanžhot na svém zasedání dne 29.6.2011 a určilo zastupitele ke spolupráci s pořizovatelem (Josef Bartoš – místostarosta města Lanžhot nar. 30.8.1952).

Město Lanžhot požádalo v souladu s ustanovením § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Břeclav o pořízení Územního plánu Lanžhot dopisem ze dne 7.7.2011.

Projednání zadání:

Návrh zadání ÚP Lanžhot byl vypracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem města (p. Josef Bartoš) a za technické pomoci vybraného projektanta (AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno) na základě pořízených Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Břeclav a projektantem zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů a byl projednán podle § 47 stavebního zákona.

Návrh zadání byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dne 26.1.2012 bylo oznámeno projednání návrhu zadání této změny na úřední desce MěÚ Břeclav a MěÚ Lanžhot. V termínu od 26.1.2012 do 12.3.2012 byl návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Břeclav a Městském úřadu Lanžhot. Dále byl návrh zadání vystaven na internetových stránkách města Břeclav (www.breclav.eu) a města Lanžhot (www.lanzhot.cz).

Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (Josef Bartoš - místostarosta města Lanžhot) upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení. Upravené zadání Územního plánu Lanžhot bylo schváleno zastupitelstvem města Lanžhot dne 14.6.2012.

Zpracování návrhu:

Na základě schváleného zadání vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Milan Hučík č. autorizace ČKA 02483 a kolektiv z AR projekt s.r.o. návrh Územního plánu Lanžhot. V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení. Návrh je zpracováván v souladu s novelou stavebního zákona a prováděcích vyhlášek účinnou od 1.1.2013. Dotčeným orgánem (KÚ JmK – odbor ŽP) byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Toto hodnocení vypracovala společnost LÖW & spol., s.r.o.; Doc. Ing. arch. Jiří Löw, osvědčení č.j. 3745/595/OPV/93, prodlouženo rozhodnutím č.j. 34727/ENV/11, ze dne 11.5.2011; Na hodnocení dále spolupracovali Dr. Pavel Hartl, CSc., Ing. Jiří Vysoudil, Ing. Eliška Zimová, všichni ze společnosti LÖW & spol., s.r.o.

Společné jednání o návrhu:

Oznámení o společném jednání (dle ustanovení odst. 2 § 50 stavebního zákona) o návrhu ÚP 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. Návrh územního plánu včetně vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lanžhot na udržitelný rozvoj území byl vystaven k nahlédnutí na MěÚ Břeclav, odboru rozvoje a správy, oddělení úřad územního plánování a na webových stránkách města Břeclav (www.breclav.eu) a města Lanžhot (www.lanzhot.cz).

Veřejná vyhláška o doručení návrhu ÚP Lanžhot a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Lanžhot na udržitelný rozvoj území byla vyvěšena dne 20.3.2014 a svěřena dne 6.5.2014.

Společné jednání se uskutečnilo dne 9.4.2014 v 9.30 hodin na MěÚ Břeclav v zas. Místnosti č.47.

Stanovisko KrÚ JMK (§ 50 odst.5)

Po ukončení společného jednání pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 5 stavebního zákona zaslal (MUBR 40629/2014 ze dne 3.7.2014) na KrÚ JMK, OŽP kopie všech stanovisek a

připomínek k návrhu Územního plánu Lanžhot jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle ustanovení § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Stanovisko č.j. JMK 80782/2014 ze dne 7.8.2014 jsme obdrželi 11.8.2014

Nový určený zastupitel

Dne 5.11.2014 (po komunálních volbách) se konalo ustavující zastupitelstvo Města Lanžhot, na kterém byl určen zastupitel ke spolupráci s pořizovatelem územního plánu a to starosta města Mgr. Ladislav Straka.

Stanovisko KrÚ JMK (§ 50 odst.7)

Pořizovatel na základě ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal (MUBR 11180/2015 ze dne 4.2.2015) krajský úřad o posouzení návrhu ÚP Lanžhot a o vydání stanoviska. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal stanovisko dne 27.2.2015 pod č.j. JMK 16779/2015.

Krajský úřad mimo jiné konstatoval:

„ÚP Lanžhot respektuje a posiluje systém ochrany přírody a krajiny a respektuje odvětvový podklad orgánů ochrany přírody „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“. V jižní části řešeného území se rozkládá rozsáhlý komplex nadregionální biocentrum NRBC Soutok, které je navrženo převážně v nivách řeky Moravy a Dyje a na jejich soutoku. Celý systém je doplněn lokálními prvky ÚSES. Řešení ÚSES je navrženo se zajištěním návaznosti na sousední katastry.

Řešení ÚP Lanžhot negativně neovlivní okolní obce. Koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury je koordinována s ohledem na širší územní vztahy. K zajištění koordinace využívání území nemá KrÚ připomínky.

KrÚ posoudil zapracování požadavků vyplývajících z PÚR ČR 2008 do dokumentace a konstatuje, že ÚP Lanžhot je v souladu s PÚR ČR 2008.

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

Skutečnost, že pro území Jihomoravského kraje neexistuje žádná nadřazená územně plánovací dokumentace, je v ÚP Lanžhot zohledněna.“

Dále KrÚ JMK ve stanovisku č.j. JMK 16779/2015 ze dne 27.2.2015 k návrhu ÚP Lanžhot identifikoval nedostatek ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona. Konkrétně se jedná o tuto část stanoviska: „Individuální odkanalizování prostoru celnice na pravé straně dálnice D2 Brno – státní hranice bylo převzato ze současně platné územně plánovací dokumentace s tím, že případná realizace je podmíněna upřesněním šířky koridoru VRT a z toho plynoucí kolize VRT versus zastavěná plocha DS. Výše neřešenou kolizi v návrhu ÚP Lanžhot lze považovat za nedostatek ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona. KrÚ požaduje, aby pořizovatel zajistil odstranění nedostatku a poté si vyžádal potvrzení KrÚ o odstranění nedostatku.“

Dokumentace byla tedy upravena (po dohodě s určeným zastupitelem Mgr. Ladislavem Strakou, starostou města Lanžhot bylo toto vyřešeno tak, že předmětná ČOV byla z dokumentace Návrhu ÚP Lanžhot odstraněna) a pořizovatel dopisem č.j. MUBR 39326/2015 ze dne 16.6.2015 požádal KrÚ JMK o potvrzení nedostatku a současně také o posouzení souladu Návrhu ÚP Lanžhot s Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje, která byla zveřejněna dne 16.4.2015.

KrÚ JMK vydal pod č.j. JMK 77669/2015 ze dne 14.7.2015 potvrzení odstranění nedostatku a také stanovisko ve vztahu k Aktualizaci č.1 PUR ČR. V tomto stanovisku KrÚ JMK uvedl: „Z aktualizace č.1 PUR ČR vyplývá pro území města Lanžhot potřeba vymezení koridoru pro záměr E13 a P2. KrÚ požaduje

uvedení návrhu ÚP Lanžhot do souladu s Aktualizací č.1 PUR ČR, tzn. promítnutí záměru E13 a P2 do návrhu ÚP Lanžhot pro veřejné projednání.“

Na toto pořizovatel reagoval dopisem č.j. 53252/2015 ze dne 3.8.2015, ve kterém žádal úpravu stanoviska v souvislosti s nemožností řešit koridor územní rezervy E13 bez patřičných podkladů a vzhledem k nutnosti koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

KrÚ JMK žádosti vyhověl a dopisem č.j. JMK 100922/2015 ze dne 19.8.2015 vydal stanovisko ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve kterém uvedl: „Z aktualizace č.1 PUR ČR vyplývá pro území města Lanžhot potřeba vymezení koridoru pro záměr P2. KrÚ požaduje uvedení návrhu ÚP Lanžhot do souladu s Aktualizací č.1 PUR ČR, tzn. promítnutí záměru P2 do návrhu ÚP Lanžhot pro veřejné projednání.“

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Lanžhot

Bude doplněno podle výsledků projednání a podle dalšího postupu.

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. 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.

Město Lanžhot mělo 3725 obyvatel k datu 31.12.2010. Ve městě se nachází školka, škola, kulturní dům, sportovní areály, základní služby a zdravotnictví.

II.2.2. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

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

k.ú. Břeclav

- návaznost ÚSES

k.ú. Kostice

- místní ÚSES (návaznost je zajištěna)

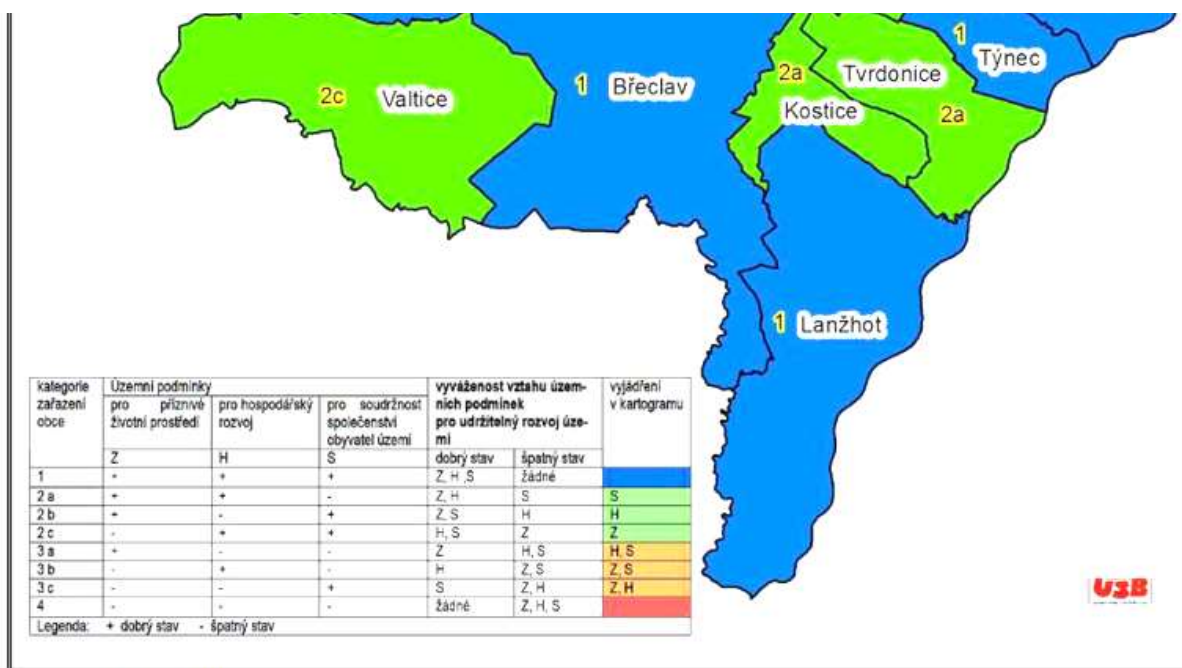
k.ú. Tvrdonice

- nadregionální biocentrum NRBC Soutok (návaznost je zajištěna)
- místní ÚSES (návaznost je zajištěna)

II.2.3. Soulad s ÚAP ORP Břeclav

Územně analytické podklady ORP Břeclav byly pořízeny v r. 2008, dále proběhla úplná aktualizace v r. 2010, v r. 2012, 2014, 2016 a 2020.

Vyváženost pilířů v území města Lanžhot:



Zdroj: ÚAP 2020

Území se tedy jeví z hlediska životního prostředí jako dobré (i přes staré ekologické zátěže), z hlediska hospodářského rozvoje jako dobré (ale chybějící podnikající subjekty) a z hlediska sociodemografického rovněž jako dobré.

V ÚAP 2020 byly identifikovány tyto střety zájmů a slabé stránky (vybrány jen ty významné):

- Nízká intenzita bytové výstavby
- Vývoj počtu obyvatel, klesající počet obyvatel
- Hlukové znečištění silniční i železniční dopravou
- Nízká míra podnikatelské aktivity
- Nízká dostupnost velkých vodních ploch a míst určených ke koupání

ÚP Lanžhot vytváří územní předpoklady pro řešení uvedených problémů a slabých stránek, vymezením dostatečných ploch pro bytovou výstavbu a podnikání. Hlukové znečištění bylo částečně vyřešeno realizací protihlukových opatření u železnice. Územní plán neumísťuje žádné plochy bydlení v blízkosti zdrojů hluku.

Nízká dostupnost velkých vodních ploch a míst vhodných ke koupání je řešena vymezením zastavitelné plochy Z9 (RV).

RURÚ dále vymezují problémy k řešení v ÚPD:

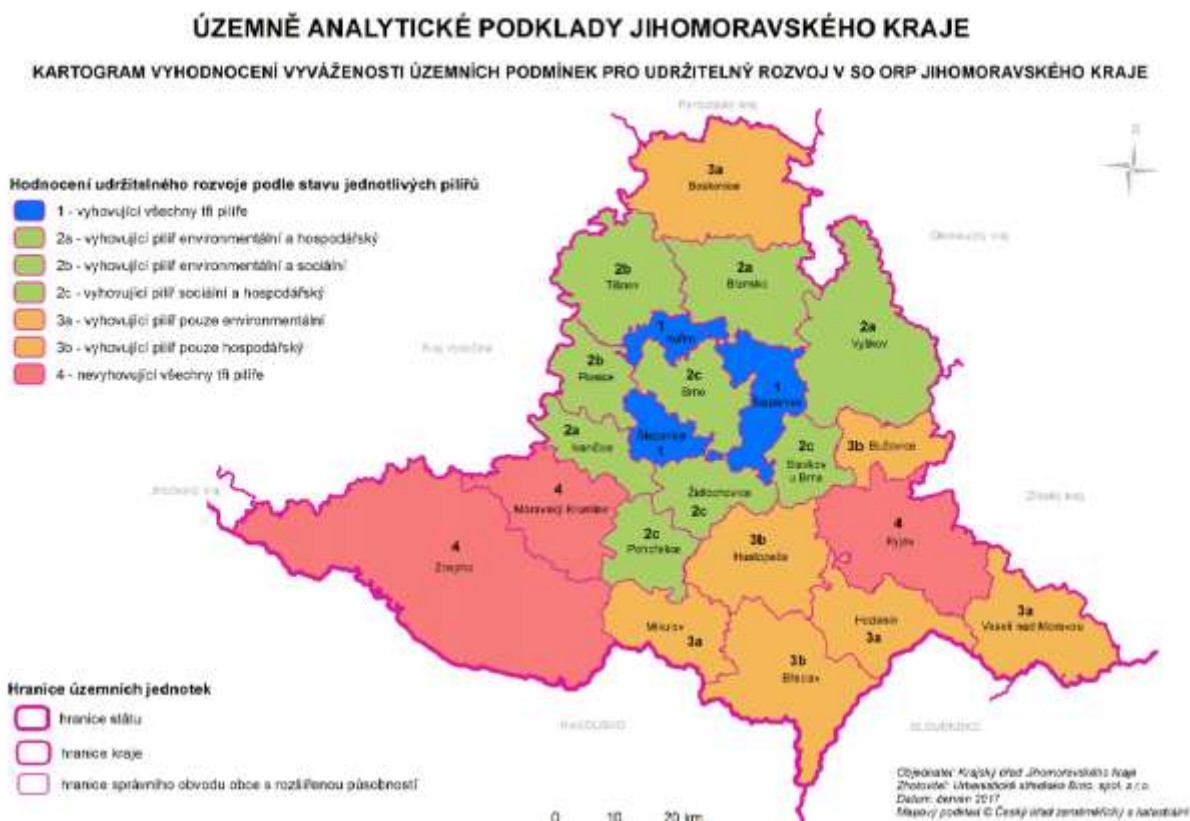
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení: v ÚP Lanžhot splněno,
- prověřit využití území a nevytvářet územní podmínky, které by sanaci SEZ omezovaly nebo znemožňovaly: v ÚP Lanžhot splněno,
- prověřit možnosti eliminace projevů větrné eroze v území: v ÚP Lanžhot splněno návrhem ÚSES, vymezením ploch změn v krajině a vymezením podmínek využití ploch v krajině,
- prověřit územní možnosti snížení výparu z půdy (např. změnou druhu pozemku) a prověřit územní podmínky zadržení vody v krajině: v ÚP Lanžhot splněno návrhem ÚSES, vymezením zastavitelné plochy Z9 (RV), vymezením ploch změn v krajině a vymezením podmínek využití ploch v krajině.

II.2.4. Soulad s ÚAP Jihomoravského kraje

V roce 2017 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 - čtvrtá úplná aktualizace (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.).

ÚAP JmK zařazují ORP Břeclav v hodnocení udržitelného rozvoje podle stavu jednotlivých pilířů do kategorie 3b „vyhovující pilíř pouze hospodářský“.

Z UAP JMK vyplývají následující požadavky k řešení v ÚPD :



ÚP Lanžhot vytváří územní předpoklady pro řešení slabého sociálního a hospodářského pilíře na území města, vymezením dostatečných ploch pro bytovou výstavbu a podnikání.

ÚAP JmK vymezují na území města Lanžhot následující záměry:

- D007 - D2 MÚK Lanžhot (v ZÚR označen RDS07)
- D504 - VRT Břeclav – hranice ČR / SR (– Bratislava), v ZÚR označen RDZ06
- T102 - lynovod přepravní soustavy v Jihomoravském kraji, vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR / Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná (v ZÚR označen TEP03)
- D603A - průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR; var. A Hodonín – hranice ČR / SR, (v ZÚR označen RDV02-A)
- D601 - Rohatec – Hodonín – soutok Morava / Dyje, prodloužení vodní cesty – „Baťův kanál“ (v ZÚR označen DV01)
- D129 - I/55 Břeclav, obchvat. V ZÚR není obsažen, předpokládá se vedení mimo území města Lanžhot.

Z ÚAP JMK (2017) tedy vyplývají pro ÚP Lanžhot požadavky na rozvoj dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, požadavky na řešení nadregionálního ÚSES, protipovodňová opatření a další požadavky, které jsou respektovány a v ÚP Lanžhot zprůvodněny.

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

II.3.1. Soulad s PUR

Politika územního rozvoje České republiky, byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.září 2019) a ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

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

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

Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Lanžhot respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

Priorita je dodržena.

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

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

Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna kvalita půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek.

Zohledněny byly také investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jednotek.

Pro snížení erozní ohroženosti území byly stanoveny podmínky pro zachování ekologicky stabilního využití území.

Priorita je dodržena.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: V územním plánu jsou zohledněny historicky a kulturně cenné plochy. S

přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a prostorové uspořádání. V dokumentaci jsou zohledněny jednotlivé požadavky obyvatel obce a vlastníků nemovitostí.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení územního plánu stanovuje podmínky pro rozvoj obce jako jednotného celku v návaznosti na sousední sídla a potenciál území. Jsou nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území.

Priorita je dodržena.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: V řešeném území se nacházejí chráněné části území (NATURA 2000, EVL). Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umísťovány do nejméně konfliktních lokalit, při respektování současného stavu v území a jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti. Jsou vytvářeny podmínky pro využívání přírodních zdrojů. Je řešen ÚSES.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: V řešeném území jsou navrženy jednotlivé prvky ÚSES všech úrovní a prvky krajinné zeleně..

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: V řešeném území jsou řešeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a sportovní rekrečních aktivit. Jsou navrženy trasy pro cyklisty v rámci celého řešeného území, navázané na místní, regionální i celostátní trasy a cíle. Je vymezena plocha P01 pro občanské vybavení, která je vhodná pro

umístění ubytovacích zařízení a sportovně-rekreačních zařízení. Je vymezen koridor KD1 pro tzv. Baťův kanál, který bude mít značný turistický význam.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: Priorita je dodržena.

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

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

Vyhodnocení: ÚP Lanžhot vymezuje plochy NV - Plochy vodní a vodohospodářské – určené k realizaci protipovodňových opatření Z31, Z32, Z33, Z34, Z37, Z42, Z43 a koridory pro přírodě blízká protipovodňová opatření K-PP1 a K-PP2.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: Rozvoj území je řešen s ohledem na stávající morfologii území, rozsah záplavového území a navržená protipovodňová opatření.

Priorita je dodržena.

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

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

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

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných ploch. Jsou stanoveny podmínky pro další prověřování záměrů. Jsou řešeny požadavky na dopravní dostupnost a prostupnost území v návaznosti na okolní obce a jeho širší vazby.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR stanoveny podmínky pro další prověřování záměrů, aby zohledněny nároky na další rozvoj území. Do řešení je zapracován výsledek vypořádání doposud uplatněných stanovisek a připomínek.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: Koncepce technické infrastruktury a zejména řešení zásobování území vodou bylo v dokumentaci prověřováno a výsledek je v dokumentaci zapracován. Navržené řešení bude umožňovat dlouhodobé plnění budoucích požadavků na území. Rozsah navržených změn nezvyšuje nároky na stávající způsob odvodu splaškových vod a zásobování vodou.

Priorita je dodržena

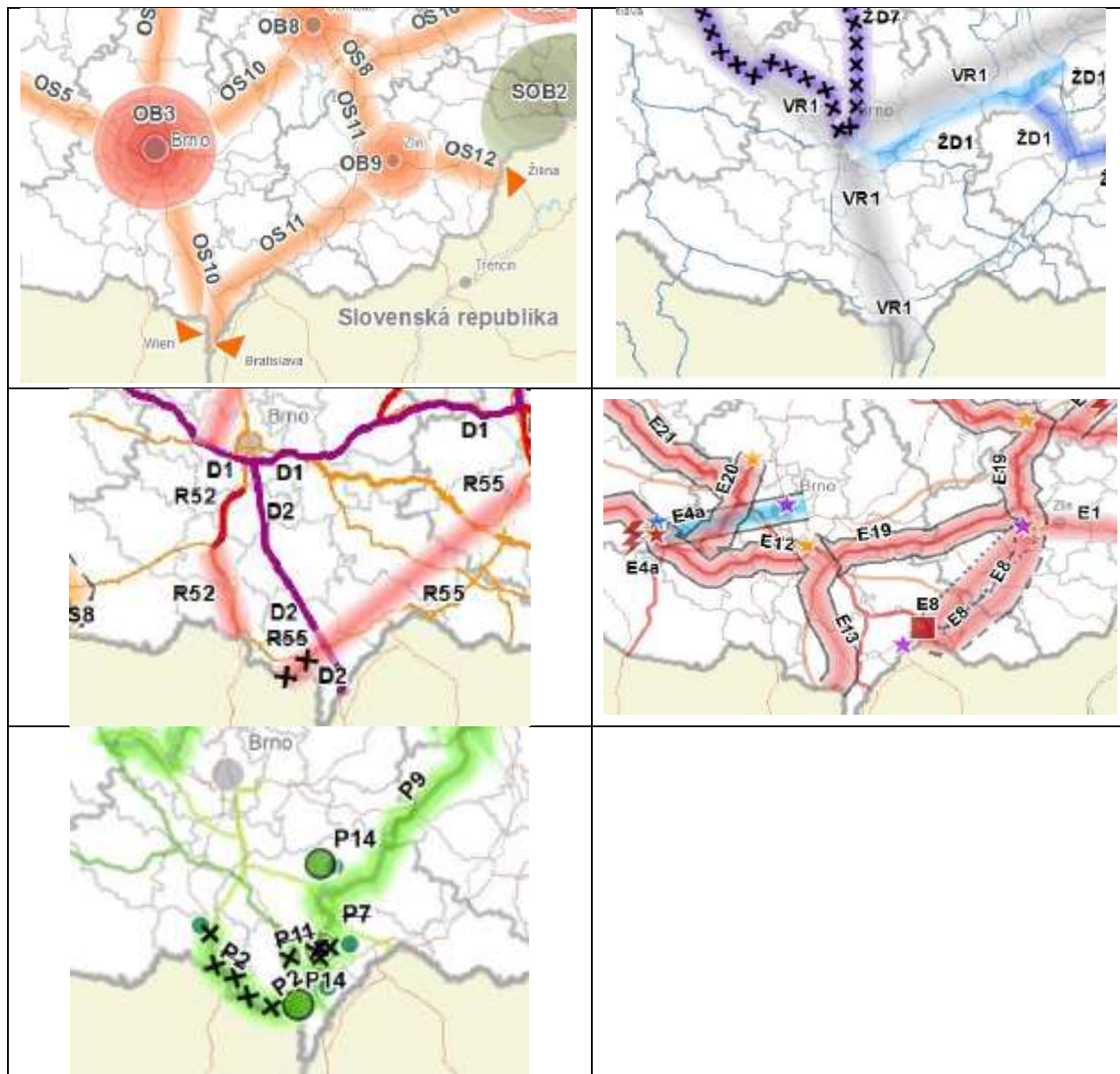
Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PUR k řešenému územnímu plánu:

- (61) Lanžhot leží v území ORP Břeclav, které je součástí **rozvojové osy OS10** (Katovice-) hranice Polsko/ČR/- Ostrava- Lipník nad Bečvou- Olomouc-Břeclav-hranice ČR/Slovensko (- Bratislava) – *vzato na vědomí a zohledněno v územním plánu*
- (62) Lanžhot leží v území ORP Břeclav, které je součástí **rozvojové osy OS11** Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko – *vzato na vědomí a zohledněno v územním plánu*
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR – *vzato na vědomí*
- (83) Lanžhot leží v území ORP Břeclav, které leží v trase železničního koridoru, **vysokorychlostní tratě (VR1)** - v ÚP Lanžhot je šířka koridoru územní rezervy zpřesněna, jižně od stávající železnice činí 60-100 m, severně od železnice pak 100-230 m. Byl hledán takový průchod územím, kdy nebudou dotčeny stavby a zastavitelné plochy, případně dotčení budou minimální a budou přitom respektovány zájmy dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny. Zpřesnění koridoru zohledňuje také průchodnost trasy budoucí VRT v navazujících katastrálních územích – *zatímco v k.ú. Břeclav je prostupnější území jižně od železnice, v k.ú. Lanžhot naopak bude vhodnější vést koridor severně od stávající železnice.*
- (109) Lanžhot leží v území ORP Břeclav, které leží v trase koridoru silnice **R55**. - *Není předpoklad, že by se koridor R55 dotkl území města Lanžhot (končí MÚK na D2).*
- (150b) Lanžhot leží v území ORP Břeclav, které leží v trase koridoru E13 pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice-hranice ČR/Rakousko. - *Není předpoklad, že by koridor vedl územím města Lanžhot.*
- (152) Lanžhot leží v území ORP Břeclav, které leží v trase koridoru pro plynovod přepravní soustavy v Jihomoravském kraji, vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR/Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná (P2) – *územní plán Lanžhot*

zpřesňuje koridor technické infrastruktury P2, vymezený v PÚR ČR, vymezením koridoru o šířce 100 m, podle schválené dokumentace pro územní řízení. Koridor je v ÚP Lanžhot označen KT1.

Z PUR vyplývá pro ÚP Lanžhot úkol vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury.

Schéma z Politiky územního rozvoje:



ÚP Lanžhot je v souladu s PUR, není v rozporu s požadavky vyplývajícími z polohy na výše uvedené rozvojové ose, specifické oblasti a v trasách koridorů.

Řešené území leží v **koridoru územní rezervy průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe**, dle usnesení vlády ČR ze dne 24.5.2010 č. 368 a dle článků (180) a (198) Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1. Koridor je do ÚP Lanžhot zapracován jako koridor územní rezervy KRD2 dle dostupných podkladů (ÚAP ORP Břeclav, ZÚR Jihomoravského kraje). Smyslem jeho vymezení je zajištění územní ochrany koridoru do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu.

II.3.2. Soulad s ÚPD vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29.

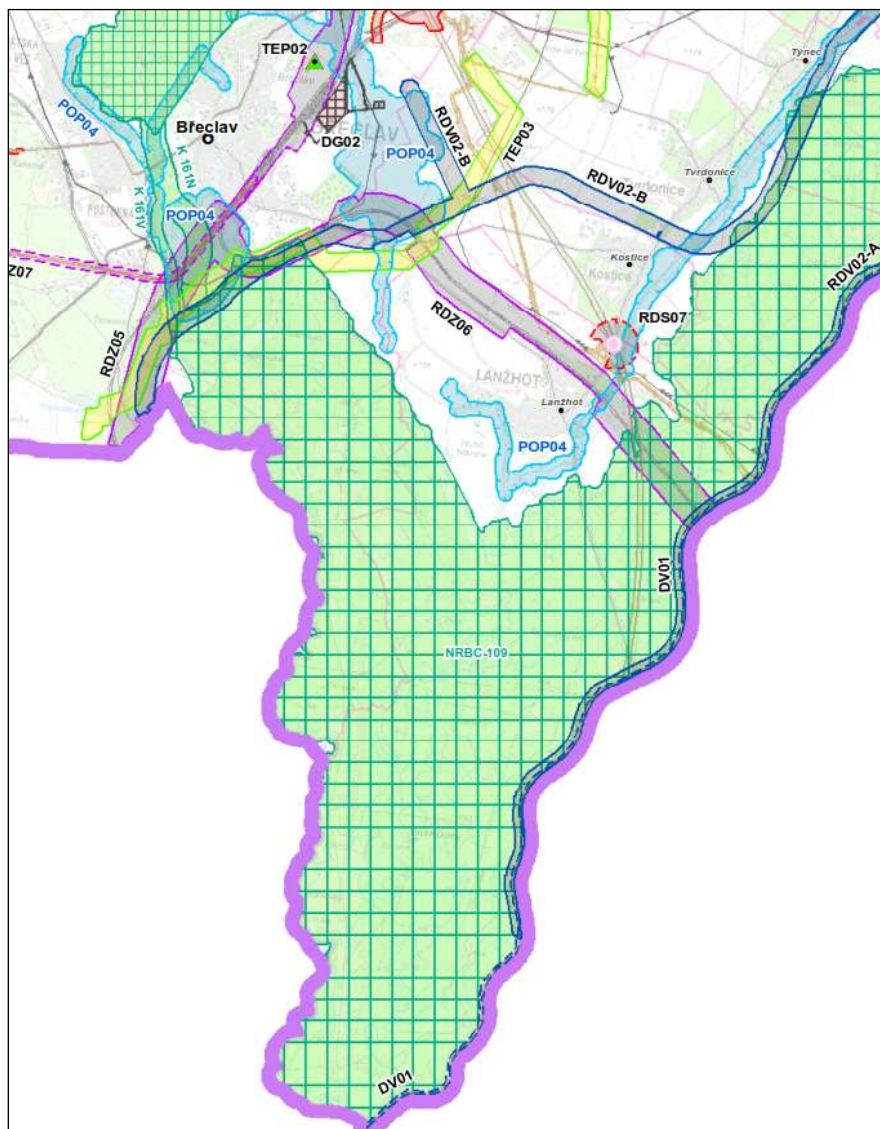
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

ZÚR obsahují na území města Lanžhot následující záměry:

Označení a název v návrhu ZÚR JMK	označení v ÚP Lanžhot	název v ÚP Lanžhot
DV01 - Rohatec – Hodonín – soutok Morava / Dyje, prodloužení vodní cesty – „Baťův kanál“	KD1	Koridor pro umístění vodní cesty Baťův kanál
POP04 - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka	Z31, Z32 Z33, Z34 Z42, Z43	NV plochy vodní a vodohospodářské
RDS07 - D2 MÚK Lanžhot (územní rezerva)	KRD4	Koridor územní rezervy pro mimoúrovňovou křižovatku Lanžhot na D2
RDZ06 - VRT Břeclav – hranice ČR / SR (– Bratislava)	KRD3	koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění vysokorychlostní dopravy
RDV02-A - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR, var. A Hodonín – hranice ČR / SR	KRD2	koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe
NRBC 109 – Soutok	NRBC Soutok	Nadregionální biocentrum Soutok
TEP03 - VVTL plynovod z okolí KS Břeclav na hranici ČR / Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná	KT1	Koridor technické infrastruktury, pro umístění VTL plynovodu

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



ÚP Lanžhot upřesňuje plochy, koridory a koridory územních rezerv vymezené Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK.
Z Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK pro město Lanžhot nevyplynají žádné nové požadavky.

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

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

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Lanžhot.

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho

periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Lanžhot.

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

ÚP Lanžhot řeší území města komplexně, zapracovává do územního plánu celostátní a krajské záměry a koordinuje územní rozvoj obce s okolními obcemi.

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Lanžhot.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

ÚP Lanžhot řeší cyklistickou dopravu a vymezuje nové cyklostezky a cyklotrasy, s turistickým významem i s cílem umožnění cyklistické dopravy do zaměstnání či škol.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

ÚP Lanžhot dbá na přednostní zajištění obsluhy vymezených zastavitelných ploch veřejnou infrastrukturou. Zohledňuje širší vazby a upřesňuje koridory pro nadmístní infrastrukturu.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

ÚP Lanžhot zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny, řešení nepovede ke fragmentaci krajiny.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Lanžhot. Úkol je splněn.

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

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Lanžhot. Úkol je splněn.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá

urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Lanžhot. Úkol je splněn.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Vyhodnocení: ÚP Lanžhot vymezuje plochy NV - Plochy vodní a vodohospodářské – určené k realizaci protipovodňových opatření Z31, Z32, Z33, Z34, Z37, Z42, Z43 a koridory pro přírodě blízká protipovodňová opatření K-PP1 a K-PP2. Vymezuje rovněž protierozní opatření.

(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Lanžhot. Úkol je splněn.

(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Lanžhot. Úkol je splněn.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení: viz I.B a výkres II

Město Lanžhot je součástí rozvojové osy OS10 (Katowice –) hranice Polsko / ČR –Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (–Bratislava), vymezené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace 2013, upřesněné Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy OS10 byly v ZÚR vymezeny následující úkoly:

- a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

Požadavek naplňuje celková koncepce ÚP Lanžhot. Úkol je splněn.

- b) Upřesnit koridory pro dopravní záměry v rámci rozvojové osy napojující území Jihomoravského kraje na významné dopravní tahy v Olomouckém kraji:

Netýká se řešeného území.

Specifické oblasti: Město Lanžhot není součástí žádné specifické oblasti.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: ÚP Lanžhot respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

- a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

- b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

- c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

- a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.

- b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).
- b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

ÚP Lanžhot řeší následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

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

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Lanžhot	DV01	TEP03	POP04	NRB109

Vyhodnocení souladu s ÚP sousedních obcí:

DV01: v ÚP Tvrdonice, zpracovaném před nabytím účinnosti ZÚR kraje, je obsažen koridor územní rezervy pro vodní cestu Bařův kanál (KRD1).

TEP03: v ÚP Kostice je obsažen, avšak jako územní rezerva KRT4. Návaznost je zajištěna.

POP04: opatření zpřesněná v k.ú. Lanžhot nepřekračují hranice obce.

NRB109: nadregionální biocentrum je v ÚP sousedních obcí obsaženo.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, propustnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu takto:

Obec	označení cyklistické trasy a sítě
Lanžhot	Moravská stezka (v ORP Břeclav se dotýká území obcí Břeclav, Kostice, Lanžhot, Moravská Nová Ves, Tvrdonice, Týnec). Úsek od hranice k.ú. Břeclav/k.ú. Lanžhot je veden po stávající účelové (lesní) komunikaci. Cyklostezka dále vede podél řeky Moravy. I tento úsek je veden po existujících účelových komunikacích. Úseky v k.ú. Lanžhot jsou vedeny mimo frekventované silnice a jsou vyhovující.
	Krajská síť (v ORP Břeclav se dotýká území obcí Břeclav, Bulhary, Hlohovec, Ladná, Lanžhot, Lednice, Moravský Žižkov, Podivín, Přitluky, Valtice, Velké Bílovice). <i>Jedná se o stávající cyklotrasy, vesměs stabilizované. ÚP</i>

	<i>Lanžhot zpřesňuje vymezení nové cyklotrasy v úseku od východního okraje města Lanžhota kolem bývalé celnice směrem k řece Moravě. Dále navrhuje přeložku úseku cyklotrasy „Moravská cyklotrasa“ mimo silnici II/425.</i>
--	---

Bližší viz kapitola „Cyklistická a pěší doprava“.

- H.3. ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení územních rezerv**, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí:

Obec	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura
Lanžhot	RDZ06, RDS07, RDV02-A	-

Vyhodnocení souladu s ÚP sousedních obcí:

RDZ06: koridor VRT je v ÚP Kostice obsažen, pod označením KRD. Návaznost je zajištěna.

RDS07: územní rezerva není v ÚP Kostice obsažena.

RDV02-A: koridor je v ÚP Tvrdonice obsažen pod označením KRD2a. Návaznost je zajištěna.

- H.4. ÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť takto:

Obec	Specifikace
Lanžhot	-

II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

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

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

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

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

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

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

Stanovil pořadí prováděných změn v území (etapizaci).

Vytvořil podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Vytvořil podmínky pro kvalitní bydlení.

Zabýval se civilní ochranou.

Uplatnil při tvorbě územního plánu poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Stanovuje mimo jiné základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny. Vymezuje zastavěné území, řeší koncepci veřejné infrastruktury atd.

Územní plán Lanžhot stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů a podmínky pro ochranu ploch a koridorů územních rezerv.

V odůvodněných případech vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.

V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.

Předkládaný územní plán 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.

Předkládaný územní plán 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.

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

II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obrana státu

V řešeném území nejsou evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, nezasahují zde ochranná pásma a bezpečnostní pásma AČR.

Ve správním území obce jsou evidovány nemovitosti zapsané na LV 3602 (k.ú. Lanžhot).

Z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy je třeba respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených ve stanovisku Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba a rekonstrukce vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky apod.),
- výstavba koridorů pro vodní dopravu
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba souvislých kovových překážek,
- stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení.
- veškerá výstavba v blízkosti zařízení RFID Agentury logistiky, Regionálního střediska vojenské dopravy Olomouc, umístěného na pozemku KN 1614.

Civilní ochrana

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

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

Území města je potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní pod vodním dílem Nové Mlýny (Dyje). Město je chráněno stávajícím systémem protipovodňových opatření, doplněným o další navržené prvky.

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

g) 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 uvažována 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 $(v_1+v_2)/2+6\text{m}$, 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 těženy či skladovány nebezpečné chemické látky.

objekt	Adresa provozovny	Charakter ohrožení	Ohrožující látka		Ohrožení	
			druh	množ. (t, ks)	počet osob	území (km ²)
MND, a.s. 6 x sonda + nádrže	Hodonín, Úprkova 807/6 695 01	požár, únik RP	ropa	136		0,009
NET4GAS, s.r.o.	HPS Lanžhot 691 51	výbuch	metan-plyn	potrubí	66	2
Společ.družstvo Pomoraví ČS PHM (neveřejná)	Nová 550 691 51	požár, únik RL	nafta	16		0,01

i) 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 uzávěrů z jiného nezávislého zdroje.

Město Lanžhot je zásobováno vodou ze skupinového vodovodu Podluží. Vodovody jsou podle možností zaokružovány, takže v případě lokální havárie lze zajistit zásobování převážné části území z jiné větve.

V případě havárie na vodovodním přívaděči 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.

Dlouhodobý plošný výpadek elektrické energie je málo pravděpodobný. V obci nejsou umístěny žádné provozy (nemocnice apod.) vyžadující nepřetržitou dodávku elektrické energie, u nichž by bylo nutno řešit krizovou situaci náhradním zdrojem.

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.

Ochrana nerostů

V katastrálním území Lanžhot jsou vyhodnocena následující výhradní ložiska nerostů:

- Prognózní zdroj lignitu „Lanžhot“ - ev. č. ložiska P9 411700. Ložisko dosud netěženo. Evidenci a ochranou je pověřena organizace Ministerstvo životního prostředí, Praha.
- Výhradní ložisko ropy a hořlavého zemního plynu „Hrušky“ - ev. č. ložiska 3 082671/2. Stanoveno CHLÚ Tvrdonice. Evidenci a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín.
- Vytěžené ložisko ropy „Lanžhot – Brodské“ - ev. č. ložiska U3 241900.

Podle evidence dobývacích prostorů vedené OBÚ Brno, v k.ú. Lanžhot jsou evidovány následující dobývací prostory (dále jen „DP“), stanovené dle § 27 odst. 1 horního zákona:

- DP Lanžhot, č. 40070
- DP Lanžhot II, č. 40103

Rozhodnutím OBÚ ze dne 14.11.2016 byl zrušen dobývací prostor Lanžhot I.

V k.ú. Lanžhot leží následující chráněná území:

- chráněné území „CHÚ ZZZK Tvrdonice“
- chráněného ložiskové území „CHLÚ Tvrdonice I“
- CHLÚ Hrušky - PZP
- CHLÚ Břeclav
- CHLÚ Lanžhot

Celé k.ú. Lanžhot leží v PÚ Vídeňská pánev VIII A ZZZK Tvrdonice.

Ochrana před povodněmi

Záplavové území bylo stanoveno pro VVT Morava a VVT Dyje a VVT Kyjovka.

Dále se k.ú. Lanžhot dotýká plocha zvláštní povodně pod vodním dílem.

V aktivní zóně záplavového území není územním plánem umožněna žádná nová výstavba.

Územní plán navrhuje protipovodňová opatření, plochy pro ochranné hráze a pro koryta vodních toků, a to jižně a jihozápadně od města. Jedná se o zpřesnění plochy **POP04** vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje „Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka“. Územní plán se přitom opírá o „Studii proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření v povodí Dyje a Kyjovky 2.a3. část“, POYRY, 2013 a o studii „Protipovodňová ochrana Lanžhota“ (Ing. Zlatuška). ÚP Lanžhot vymezuje:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Odůvodnění vymezení plochy
Z31 Z32 Z33 Z34 Z42 Z43	NV plochy vodní a vodohospodářské	Zpřesnění plochy POP04 vymezené ZÚR kraje. Navrhované záměry naplňují priority územního plánování politiky územního rozvoje v odstavci 25 a ZÚR JMK v odstavci (14), a to především ve vytváření územních podmínek pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Plochy byly zpřesněny s využitím „Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření v povodí Dyje a Kyjovky“ (POYRY Environment, a.s., duben 2013).
Z37	NV plochy vodní a vodohospodářské	Plochy byly vymezeny s využitím dokumentace „Protipovodňová ochrana LANŽHOT - II. ETAPA, aktualizace 04/12 - DSP+DPS, SO 01 Zprůtočnění slepého ramene Kyjovky“.
K-PP1 K-PP2	Koridory pro přírodě blízká protipovodňová opatření	Koridory byly vymezeny s využitím dokumentace „Protipovodňová ochrana LANŽHOT - II. ETAPA, aktualizace 04/12 - DSP+DPS, SO 01 Zprůtočnění slepého ramene Kyjovky“. Koridory a podmínky jejich využití byly vymezeny tak, aby umožnily úpravu výše uvedené dokumentace, s cílem většího zohlednění stávajících biotopů, resp. předmětů ochrany PO Soutok – Tvrdonicko (CZ0621027) a EVL Soutok - Podluží (CZ0624119).

Ochrana zdraví

Územní plán Lanžhot stanoví regulativy využití jednotlivých ploch se zřetelem k ochraně zdravého životního prostředí. Jednotlivé záměry byly posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování, z ploch dopravy apod.

II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, vyloučil při projednání zadání územního plánu stanoviskem čj. JMK 11093/2012 významný vliv územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Současně OŽP konstatoval, že z hlediska dalších zájmů chráněných Zákonem č 114/1192 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje požadavek na zajištění územního zabezpečení funkčnosti prvků ÚSES a respektování maloplošných chráněných území (NPR Ranšpurk a NPR Cahnov), která se v řešeném území nachází.

Požadováno bylo zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Lanžhot na životní prostředí, ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. Podle požadavků KÚ JMK se vyhodnocení zaměřilo zejména na problematiku ochrany krajinného rázu, záplavového území, umístění samostatných staveb (areálů) mimo zastavěná území, na respektování prvků ÚSES, na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím ploch výrobních. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

Souběžně s ÚP Lanžhot proto bylo vypracováno oprávněnou osobou (LÖW a spol., s r.o.) SEA posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Závěry SEA posouzení a navrhovaná opatření byly zapracovány do územního plánu.

Při následných úpravách návrhu ÚP po společném jednání a po prvním veřejném projednání byly provedeny další změny. Jejich přehled je obsažen v Odůvodnění ÚP Lanžhot, v kapitolách [REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ \(změnový list\)](#) a [REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO PRVNÍM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ](#).

V dubnu 2018 byl proto zpracován doplněk SEA hodnocení, v němž bylo Vyhodnocení vlivu ÚP Lanžhot na životní prostředí uvedeno do souladu s návrhem územního plánu upraveným pro opakované veřejné projednání.

Závěry SEA posouzení a jejich zohlednění v ÚP:

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu Územního plánu Lanžhot a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh Územního plánu Lanžhot bude akceptovatelný při uskutečnění následujících opatření pro nové plochy a koridory (obsažených v kap. 8 a 13 SEA hodnocení):

POŽADAVEK UPLATNĚNÝ V SEA	OPATŘENÍ V ÚP LANŽHOT
Obecně pro všechny zastavitelné plochy:	
- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF, - před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavby užívat dále jako ZPF.	- Bude řešeno v navazujícím řízení. - Bude řešeno v navazujícím řízení.
Plochy pro bydlení v rodinných domech (BR)	
- plochy Z1, Z2 mají navrženu územní studii, v rámci které bude i požadováno zohlednění hlediska krajinného rázu z důvodu možného negativního vlivu (narušení tradičního způsobu charakteru zástavby), zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, záhumenek, vinohradů a pod.), - navrhnout opatření, která by eliminovala možné negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy, - v další fázi dořešit střet s melioracemi (investice do půdy) – plochy Z1 - splněno - v rámci územních studií zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, záhumenek, vinohradů a pod.) a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz, - zastavěnost ploch 50% v případě řadových rodinných či bytových domů nebo 40 % v případě samostatně stojících rodinných domů. Zbýlá výměra ploch musí být ponechána v ZPF jako plochy zahrad, sadů, - záměry na umístění staveb pro bydlení u stávajících dopravních staveb budou posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření	- Požadavek je zapracován do výrokové části ÚP, kap. I.C.4 - Bude řešeno v navazujícím řízení. Požadavek je zapracován do výrokové části ÚP, kap. I.D.2 a u ploch Z1 a Z2 i do kap.I.C.4 - Požadavek zapracován do výrokové části ÚP, kap. I.C.4 - Požadavek zapracován do výrokové části ÚP, kap. I.C.4 - Požadavek zapracován do výrokové části ÚP, kap. I.F.2., kde jsou stanoveny koeficienty zastavění ploch - Požadavek je zapracován do výrokové části ÚP, kap. I.C. (pro plochy Z4, Z7)
Plochy pro sport a rekreaci (RV, RI)	
- u záměrů Z9a a Z10 respektovat skladebné části ÚSES, - v další fázi dořešit střet s melioracemi (investice do půdy) – plocha Z9a, - respektovat podmínky vodoprávního úřadu ohledně činnosti v záplavovém území a jeho aktivní zóně - plochy Z9.	- ÚSES je respektován, přesto je požadavek doplněn do kap. I.C.5 - Požadavek nutno řešit v navazujícím řízení – I.C.5 - Vyplývá z právních předpisů, řešit v navazujícím řízení
Plochy občanského vybavení	
- u ploch Z38 a Z39 minimalizovat vliv navrhovaného záměru na skladebné části ÚSES.	- Požadavek nutno řešit v navazujícím řízení – I.C.6
Plochy smíšené obytné (SO)	
- v další fázi dořešit střet s melioracemi (investice do půdy) – plocha Z8a,	- Požadavek nutno řešit v navazujícím řízení – kap. I.C.7.
Plochy výroby a skladování (VS)	
- výrobní areály navrhnout a realizovat tak, aby byly	- Požadavky zapracovány do

minimalizovány potenciální negativní vlivy na krajinný ráz, v navrhovaných plochách realizovat jako zmírňující opatření izolační zeleň, u ploch pro výrobu a skladování k minimalizaci negativního vlivu záměrů na krajinný ráz stanovit 20% ochranné a izolační zeleně, - při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, - stanovit etapizaci výstavby vzhledem k záborům ZPF - ozelenění areálů realizovat s ohledem na začlenění staveb do krajiny, - navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy - v další fázi dorešit střet s melioracemi (investice do půdy) – plocha Z14a, b, Z17, - v navazujícím řízení bude u ploch Z19 a Z20 zohledněna poloha návrhové plochy v záplavovém území – tomu bude přizpůsobeno výškové osazení staveb, volba druhu oplocení pozemků, volba stavebních materiálů a konstrukcí, poloha a objemové řešení staveb.	výrokové části územního plánu, kap. I.C.8 - požadavek zapracován do kap. I.F.2 Podmínky využití ploch, formou podmínek prostorového uspořádání - Etapizace je řešena v kap. I.C.8 - Požadavek zapracován do výrokové části územního plánu, kap. I.C.8 - Požadavek zapracován do výrokové části územního plánu, kap. I.C.8 - Plocha Z14 byla vypuštěna, u plochy Z17 byl požadavek zapracován do výrokové části územního plánu, kap. I.C.8 - Požadavek nutno řešit v navazujícím řízení. Zapracován do kap. I.C.8
Plochy dopravní infrastruktury (DP, DU)	
- v prováděcí PD dorešit likvidaci dešťových vod z povrchu, případně navrhnout opatření k ochraně půdního profilu před možným znečištěním z provozu na komunikacích - u záměrů v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.	- Oba požadavky směřují do navazujících řízení, zapracovány do kap. I.D.1.
Plochy technické infrastruktury (TI)	
- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - u záměrů v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.	- Požadavek je zapracován do výrokové části ÚP, kap. I.F.2 - Požadavek je zapracován do výrokové části ÚP, kap. I.D.2
Plochy vodní a vodohospodářské (NV)	
- technické řešení záměrů v plochách zasahujících do PO Soutok – Tvrdonicko (CZ0621027) a EVL Soutok - Podluží (CZ0624119) navrhnout tak, že budou plně respektovat ochranu těchto území, tj. nezhorší stávající stav jejich předmětů ochrany ani nenaruší jejich celistvost, respektovat zmírňující opatření stanovené ve hodnocení Natura 2000, - u koridorů K-PP1 a K-PP2 pro umístění protipovodňových	- Požadavek je zapracován do výrokové části ÚP, kap. I.E.1 - Požadavek je zapracován do

opatření v navazujícím řízení navrhnout přírodě blízké řešení, které umožní zařazení záměrů do ÚSES, Natura 2000 a plnění ekologických funkcí, - vyloučit negativní vlivy na VKP niva, - případné výsadby dřevin realizovat podle projektové dokumentace, - použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).	výrokové části ÚP, kap. I.E.6 - Požadavek je zapracován do výrokové části ÚP, kap. I.E.1 a I.E.6 - Nesplněno z důvodu podrobnosti nepříslušející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb.). - Nesplněno z důvodu podrobnosti nepříslušející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb.).
Plochy zeleně krajinné (NK)	
- výsadby realizovat podle projektové dokumentace, - použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).	Nesplněno z důvodu podrobnosti nepříslušející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb.).
Plochy přírodní (NP)	
- ve skladebných částech ÚSES, vymezené v lesních porostech, postupně přeměňovat druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů, - nové výsadby realizovat podle projektové dokumentace, - použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).	- Požadavek je zapracován do výrokové části ÚP, kap. I.E.1 - Nesplněno z důvodu podrobnosti nepříslušející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb.). - Nesplněno z důvodu podrobnosti nepříslušející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb.).
Koridor pro umístění dopravní cesty (KD1)	
- na většině trasy zúžit koridor na současně ohrázanou část koryta vodního toku, - v úseku před soutokem s Dyjí (cca 1,3 km od odbočení hráze k výpustnímu objektu na Vlčí strouze) koridor zúžit pouze na parcely "vodního toku" (po úpravě bude vyloučeno ovlivnění dvou stanovišť lužního lesa v EVL), kde se dochoval relativně přirozený charakter břehu, včetně náplavů, - minimalizovat vliv na VKP niva a VKP lesní porost, - minimalizovat vliv na území soustavy Natura 2000, PO Soutok – Tvrdonicko (CZ0621027) a EVL Soutok – Podluží (CZ0624119), - minimalizovat vliv na skladebné části ÚSES – nadregionální biocentrum NRBC Soutok, - minimalizovat vliv na vodní režim ve vodním toku řeky Moravy a v nivě na soutoku řek Moravy a Dyje, minimalizovat vliv na Mokřady Dolního Podyjí (mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy), - minimalizovat vliv na biosférickou rezervaci Dolní Morava, - navrhnout opatření k zajištění migrační prostupnosti	- Provedeno v grafické části ÚP Lanžhot - Provedeno v grafické části ÚP Lanžhot - Požadavek je zapracován do výrokové části ÚP, kap. I.E.1 - Požadavek je zapracován do výrokové části ÚP, kap. I.E.1 - Požadavek je zapracován do výrokové části ÚP, kap. I.E.1 - Požadavek je zapracován do výrokové části ÚP, kap. I.E.1 - Požadavek je zapracován do výrokové části ÚP, kap. I.E.1

vodního toku, - navrhnout opatření k minimalizaci vlivů znečišťujících povrchové a podzemní vody, - minimalizovat vlivy na odtokové poměry, OP vodního zdroje a čistotu povrchových vod, - souběžně řešit i protipovodňová opatření přírodě blízkým způsobem.	výrokové části ÚP, kap. I.E.1 - Požadavek je zpracován do výrokové části ÚP, kap. I.E.1 - Požadavek je zpracován do výrokové části ÚP, kap. I.E.1 - Požadavek je zpracován do výrokové části ÚP, kap. I.E.1 - Požadavek je zpracován do výrokové části ÚP, kap. I.E.1
--	---

Základní monitorovací ukazatele pro danou koncepci jsou navrženy následovně:

A. Výskyt oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, překračování imisních limitů

Zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, Ministerstvo životního prostředí ČR

B. Míra znečištění povrchových a podzemních vod

Zdroj: CENIA, Výzkumný ústav vodohospodářský – Hydroekologický informační systém

C. Změna výměry zemědělské půdy a PUPFL

Zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální, Český statistický úřad

D. Podíl území s překročenými mezními hodnotami (případně počet osob zasažených překročenými mezními hodnotami) hlukové expozice

Zdroj: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje

E. Fragmentace území dopravou a dalšími liniovými systémy

Zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Český statistický úřad

F. Míra realizace a funkčnosti územního systému ekologické stability území;

Zdroj: Stavební úřady, územní plánování, ochrana přírody

Koeficient ekologické stability krajiny (plochy ekologicky stabilních ploch k plochám ekologicky nestabilních ploch);

Zdroj: ÚAP ORP Břeclav

II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 5

Č.j.: JMK 80782/2014

Sp.zn. S-JMK 80782/2014 OŽP/Mar

Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová

Datum: 07.08.2014

STANOVISKO

k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí- Návrh územního plánu Lanžhot

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

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Územní plán Lanžhot - návrh

Charakter a rozsah koncepce:

Návrh územního plánu je bez variantního řešení.

Hlavní územní rozvoj v územním plánu Lanžhot je směřován severozápadním směrem na plochy zemědělské půdy částečně sevřené dnešním zastavěným územím. V omezené míře jsou využity i prostory podél dálniční a železniční trasy, vhodné k nerezidenčnímu využití. Rozvoj ploch výrobních je rozvíjen na západním okraji města v okolí nynějšího zemědělského areálu, plochy výroby a skladování jsou soustředěny na západní okraj města. Rozvoj ploch bydlení je orientován na severozápadní a jižní okraj města. Na úseku technického vybavení území navrhuje územní plán na jižním okraji města (za ČOV) plochu technické infrastruktury. Územní plán vymezuje i plochy územních rezerv, které nezávazně vymezují směry dalšího možného rozvoje města.

Návrh územního plánu Lanžhot řeší zejména tyto plochy pro budoucí záměry v území:

- Plochy bydlení:
 - BR plochy bydlení - v rodinných domech (Z1, Z2, Z4, Z5)
- Plochy rekreace:
 - RV plochy rekreace - u vody (Z9)
 - Rl plochy rekreace - individuální (Z10)
- Plochy smíšené obytné:
 - SO plochy smíšené obytné (Z7, Z8, přestavba - P1, P2, P3)
- Plochy občanského vybavení:
 - OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy (Z11)
 - OV plochy občanského vybavení (Z12)
- Plochy výroby a skladování:
 - VS plochy výroby a skladování (Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z19, Z20, Z23)
 - VD plochy výroby a skladování - výroba drobná (Z18, Z21)
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - DP plochy dopravní infrastruktury-záchytná parkoviště (Z24)
 - plochy dopravní - cyklostezky (Z29, Z30)
- Plochy veřejných prostranství:
 - UZ plochy veřejných prostranství-veřejná (parková) zeleň (Z25)
 - UP plochy veřejných prostranství místní a účelové komunikace a veřejná prostranství (Z26, Z27, Z28)
- Plochy přírodní NP
- Plochy smíšené nezastavěného území NS

- Plochy zeleně krajinné NK
- Plochy vodní a vodohospodářské NV

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

kraj: Jihomoravský

okres: Břeclav

obec: Lanžhot

k.ú. Lanžhot

Předkladatel koncepce: Městský úřad Břeclav, Odbor rozvoje a správy, Oddělení úřad
územního plánování;

IČ předkladatele: 00283061

Sídlo předkladatele: Náměstí T.G.M. 3, 690 81 Břeclav

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí:

Doc. Ing. arch. Jiří Low, osoba oprávněná pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona
ČNR č. 244/1992 Sb., osvědčení č.j. 3745/595/OPV/93 ze dne 22.06.1993, prodloužení č.j. 34727/ENV/II
ze dne 11.05.2011.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území: AR PROJEKT, s.r.o.,
Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Návrh zadání

Návrh zadání územního plánu (ÚP) Lanžhot byl odboru životního prostředí Krajského úřadu
Jihomoravského kraje (dále jen krajský úřad) předložen dne 30.01.2012. Dne 21.02.2012 bylo pod č.j.
JMK 11093/2012 vydáno koordinované stanovisko ve smyslu §4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o
územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k Návrhu zadání
územního plánu Lanžhot se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů
územního plánu Lanžhot na životní prostředí.

Návrh územního plánu a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 20.03.2014 oznámení o společném jednání o Návrhu územního plánu
Lanžhot ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 09.04.2014 na
MěÚ Břeclav. Krajský úřad, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 28.04.2014 vydal pod č.j.
JMK 34841/2014 koordinované stanovisko podle § 50 odst. 2, ve kterém byl mj. podle § 5 odst. 2 zákona
č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF udělen souhlas k návrhu územního plánu Lanžhot za splnění následujících
podmínek:

- plocha Z1a bude ze severozápadní strany zalicována s plochou Z1e
- plocha Z2 bude ze severozápadní strany zmenšena cca o 1/3
- plochy Z14a, Z14b budou vypuštěny.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých
souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů bylo
konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu
ustanovení § 10g a 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí bude vydáno samostatně.

Krajský úřad obdržel dne 08.07.2014 žádost podle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání
stanoviska SEA k Návrhu územního plánu Lanžhot. Spolu s žádostí obdržel krajský úřad kopie stanovisek
dotčených orgánů a organizací a připomínek veřejnosti uplatněných v projednávání návrhu územního
plánu. V obdržených stanoviscích a připomínkách nebyly identifikovány žádné skutečnosti takového
charakteru, který by měl zásadní vliv na závěry stanoviska k vyhodnocení vlivu územního plánu na
životní prostředí.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce Lanžhot na životní prostředí je zpracováno v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Realizaci návrhu územního plánu Lanžhot v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí. V rámci SEA posouzení byly identifikovány kladné (v rámci posouzení uváděny jako „pozitivní“) i záporné (v rámci posouzení uváděny jako „významně negativní a negativní“) vlivy územního plánu na složky životního prostředí a veřejného zdraví.

Významně negativní a negativní vlivy územního plánu byly vyhodnoceny na jednotlivé složky životního prostředí a to především - poměrně velké zábory ZPF, vliv na krajinný ráz, ovlivnění odtokových poměrů, vliv na podzemní vody.

Za pozitivní přínosy územního plánu Lanžhot lze považovat např. vymezení ploch veřejné (parkové) zeleně (Z25), ploch zeleně krajinné, ploch přírodních (skladebné prvky ÚSES), vymezení ploch vodních (N18, N19 - protipovodňová opatření).

Negativní vlivy lze vhodnými kompenzačními opatřeními minimalizovat či vyloučit, jak je uvedeno v rámci opatření.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly identifikovány kladné i záporné vlivy územního plánu Lanžhot na složky životního prostředí a veřejného zdraví. Návrhové plochy byly hodnoceny vůči referenčním cílům životního prostředí. Hodnocení jednotlivých ploch vychází z textové a grafické části návrhu územního plánu.

Návrhy funkčního využití jednotlivých ploch byly hodnoceny z hlediska, zda a jakým způsobem přispívají k ovlivnění problémů, stavu a trendů vývoje klíčových témat životního prostředí a udržitelného rozvoje a zda jsou v souladu s cíli ochrany životního prostředí, schválených v koncepčních dokumentech vnitrostátní úrovně.

Z hlediska komplexního zhodnocení územního plánu Lanžhot (vzhledem k současnému stavu a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem) dospěl zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu Lanžhot na životní prostředí k závěru, že při přijetí navržených opatření k odstranění nebo snížení identifikovaných negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví lze územní plán Lanžhot považovat za akceptovatelný.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí Návrhu územního plánu Lanžhot uvádí tato opatření pro zlepšení působení územního plánu Lanžhot na životní prostředí:

Obecně pro všechny zastavitelné plochy:

- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,
- u pořizovaných územních studií stanovit do cílů hledisko ochrany krajinného rázu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu, stanovit etapizaci výstavby,
- před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění nehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavby užívat dále jako ZPF,
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
- u zastavitelných ploch v blízkosti dopravních ploch prokázat splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Plochy pro bydlení v rodinných domech (BR)

Doporučená opatření:

- pro záměry na plochách Z1a, Z1e, Z2 zpracovat územní studii z hlediska možného negativního vlivu na krajinný ráz,
- zastavěnost ploch 50% v případě řadových rodinných či bytových domů nebo 40 % v případě samostatně stojících rodinných domů. Zbylá výměra ploch musí být ponechána v ZPF jako plochy zahrad, sadů,

- záměry na umístění staveb pro bydlení u stávajících dopravních staveb budou posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření,
- v další fázi dořešit střet s melioracemi (investice do půdy) - plochy Z1.

Plochy rekreace (RV, RI)

Doporučená opatření:

- v další fázi dořešit střet s melioracemi (investice do půdy) - plocha Z9a,
- respektovat podmínky vodoprávního úřadu ohledně činnosti v záplavovém území a jeho aktivní zóně - plochy Z9c, d, e.

Plochy smíšené obytné (SO)

Doporučená opatření:

- v další fázi dořešit střet s melioracemi (investice do půdy) - plocha Z8a.

Plochy výroby a skladování (VS)

Doporučená opatření:

- výrobní areály navrhnout a realizovat tak, aby byly minimalizovány potenciální negativní vlivy na krajinný ráz, v navrhovaných v plochách realizovat jako kompenzační opatření izolační zeleň, u ploch pro výrobu a skladování k minimalizaci negativního vlivu záměrů na krajinný ráz stanovit 20% ochranné a izolační zeleně,
- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- stanovit etapizaci výstavby vzhledem k záborům ZPF.
- v další fázi dořešit střet s melioracemi (investice do půdy) - plocha Z13a, Z14a, b, Z17, Z23
- v navazujícím řízení bude u ploch Z19 a Z20 zohledněna poloha návrhové plochy v záplavovém území-tomu bude přizpůsobeno výškové osazení staveb, volba druhu oplocení pozemků, volba stavebních materiálů a konstrukcí, poloha a objemové řešení staveb.

Plochy dopravní infrastruktury (DP)

Doporučená opatření:

- v prováděcí PD dořešit likvidaci dešťových vod z povrchu, případně navrhnout opatření k ochraně půdního profilu před možným znečištěním z provozu na komunikacích.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Doporučená opatření:

- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Lanžhot na životní prostředí navrhuje následující **monitorovací ukazatele**:

Krajina - využití území:

indikátor - zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy

Krajina - veřejná zeleň:

indikátor - realizovaná zeleň, jednotka - m²

Vodní hospodářství a jakost vod:

indikátor - podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených

objektů/obyvatel

Biodiverzita:

indikátor - realizované skladebné části ÚSES, jednotka - ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů

Půda a horninové prostředí:

indikátor - zábory půdy ZPF, jednotka %/m2 nových záborů půdy

Ovzduší, klima, hluk:

indikátor - míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NOx, CO, SO2, VOC)

indikátor - splnění hlukových limitů dle platných předpisů.

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

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě návrhu územního plánu Lanžhot, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Lanžhot na životní prostředí, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a po posouzení vyjádření dotčených subjektů a připomínek veřejnosti, Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k návrhu územního plánu Lanžhot.

Návrh územního plánu bude obsahovat monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, případně pro sledování dalších jevů, které zpracovatel územního plánu případně orgány obce vyhodnotí jako důležité.

Doporučuje se sledování z těchto hledisek:

- Krajina - využití území: indikátor - zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy
- Krajina - veřejná zeleň: indikátor - realizovaná zeleň, jednotka - m2
- Vodní hospodářství a jakost vod: indikátor - podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel
- Biodiverzita: indikátor - realizované skladebné části ÚSES, jednotka - ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů
- Půda a horninové prostředí: indikátor - zábory půdy ZPF, jednotka %/m2 nových záborů půdy

Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci správy o uplatňování územního plánu.

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Opatření pro zlepšení působení územního plánu Lanžhot na životní prostředí navržená zpracovatelem SEA byla v celém rozsahu zapracována do návrhu územního plánu. Návrh územního plánu lze považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

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

Město Lanžhot žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední

desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 4 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Ing. Jiří Hájek v. r.
pověřen vedením
odboru životního prostředí

Po 1. veřejném projednání návrhu ÚP Lanžhot byly práce na ÚP přerušeny a znovu zahájeny na podzim roku 2017. Protože v mezidobí byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, bylo nutno do ÚP Lanžhot zapracovat krajské záměry, tedy zpřesnit vymezené krajské koridory.

To byl jeden z důvodů, proč krajský úřad požádal o zpracování dodatku SEA hodnocení a rovněž zpracování Hodnocení vlivu na soustavu Natura 2000.

II.9. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko dle §50 odst. 5 stavebního zákona bylo v plném rozsahu akceptováno a zapracováno do územního plánu Lanžhot.

Vymezené monitorovací ukazatele budou sledovány následujícím způsobem:

Indikátor	Způsob sledování
Krajina - využití území: indikátor - zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy	Všechny uvedené ukazatele budou monitorovány ve čtyřletých intervalech, při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.
Krajina - veřejná zeleň: indikátor - realizovaná zeleň, jednotka - m²	
Vodní hospodářství a jakost vod: indikátor - podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel	
Biodiverzita: indikátor - realizované skladebné části ÚSES, jednotka - ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů	
Půda a horninové prostředí: indikátor - zábory půdy ZPF, jednotka %/m² nových záborů půdy	

II.10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

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

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vymezení zastavěného území
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu
- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, výrobu a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území
- prověření možností obsluhy výhledového rozvoje města (dopravní a technické vybavení území)
- koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční

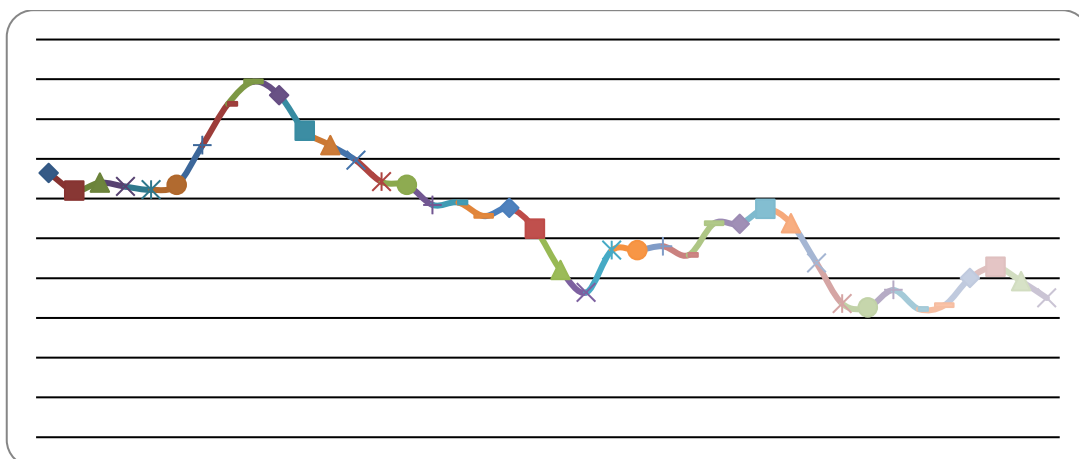
uspořádání a rozložení sídla v krajině.

V územním plánu není uvažováno se vznikem nových satelitních sídlišť. Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích vyplňujících volné či uvolněné plochy v zastavěném území a na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území. Nadále tedy zůstane zachován urbanistický půdorys města.

Řešené území má vhodné předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu. Předpokladem úspěšného rozvoje je i velmi dobrá dopravní dostupnost (dálnice D2) a poloha na rozvojové ose OS10.

II.10.1. Demografický vývoj

Od roku 1980 počet obyvatel Lanžhota mírně klesal a to z 3997 obyvatel v r. 1979 na 3769 obyvatel v roce 2001. Od následujícího roku 2002 počet obyvatel stagnoval kolem hodnoty 3730. Podle předběžných výsledků SLDB 2011 žilo v Lanžhotě k okamžiku sčítání 3767 obyvatel.



Pokles a později stagnace počtu obyvatel byla do značné míry způsobena zaostávající technickou vybaveností a špatným dopravním napojením města (v 90. letech minulého století byl pokles počtu obyvatel pravděpodobně způsoben odchodem vojska z pohraničí). Lze předpokládat, že po vydání nového územního plánu budou vytvořeny podmínky jak pro dynamičtější rozvoj cestovního ruchu, tak i bydlení.

Územní plán předpokládá jen malý vzrůst počtu obyvatel, ale protože je v obci vysoká obloženost bytů (3,2 obyvatel na byt dle SLDB 2001), je potřeba vymezit nové plochy pro bydlení.

S přihlédnutím k dosavadnímu vývoji počtu obyvatel lze i v budoucnu očekávat jen mírný nárůst velikosti města, o cca 5-10%. Cílová velikost města v návrhovém období územního plánu je tedy uvažována **4000 obyvatel**.

II.10.2. Koncepce rozvoje sídla

Územní plán klade důraz na rozvoj všech tří pilířů rozvoje, s posílením slabšího pilíře hospodářského. Celkové vyvážení však není účelné – funkci hospodářského centra plní blízké město Břeclav. Snahou územního plánu Lanžhot je při uspokojení rozvojových potřeb sídla zachovat cenné urbanistické, krajinné, přírodní i historické hodnoty katastru města.

Hlavní územní rozvoj je tedy v územním plánu Lanžhot směřován severozápadním směrem na plochy zemědělské půdy částečně sevřené dnešním zastavěným územím. V omezené míře jsou využity i prostory podél dálniční a železniční trasy, vhodné k nerezidenčnímu využití.

Rozvoj ploch výrobních je dále rozvíjen na západním okraji města v okolí nynějšího zemědělského areálu tak, aby tyto obtěžující plochy byly odděleny od území bydlení vodním tokem s přidruženou vegetací.

ÚP usiluje o segregaci navzájem neslučitelných (obtěžujících) funkcí – plochy výroby a skladování jsou soustředěny na západní okraj města. Rozvoj ploch bydlení je orientován na severozápadní okraj města.

Na úseku technického vybavení území navrhuje územní plán na jižním okraji města (za ČOV) plochu Z22 (TI – plochu technické infrastruktury).

Územní plán vymezuje i plochy územních rezerv, které nezávazně vymezují směry dalšího možného rozvoje města. Jejich případné stavební využití bude třeba podrobněji prověřit a po vyčerpání části zastavitelných ploch vymezených územním plánem je případně zařadit změnou územního plánu do ploch návrhových.

Při zpracování územního plánu byla zvažována i možnost nového využití areálu brownfields – bývalé celnice u dálnice D2. Zvažovala se přestavba na plochy výroby a skladování, nebo na plochy občanské vybavenosti. Tyto záměry však ztroskotaly na problémech s dopravním napojením – dle ČSN 73 6101 nelze z odpočívek napojit další plochy (nesouhlas MD ČR). Plochy jihozápadně od dálnice navíc leží v koridoru územní rezervy pro VRT. Z uvedených důvodů byly všechny tyto zastavěné plochy ponechány v plochách silniční dopravy.

II.10.3. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Údaje o bytovém fondu (SLDB 2011, předběžné výsledky, ČSÚ):

Byty úhrnem	1275
byty obydlené	1123
byty neobydlené	152

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období územního plánu: pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost cenové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů a další aspekty.

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh ÚP
Aktuální počet obyvatel		3767	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu		4000	
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			233
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)		1123	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)		152	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011			3,35
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2040		3	
POTŘEBA BYTŮ:			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			77,7
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			132,7
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu	20	
	z důvodu urbanistického řešení	9	
celkem bytů			239,3
celkem domů (5% dvoubytových)			227,4
z toho	na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)	15	
využití části neobydlených bytů		10	
zbývá			202,4
+ rezerva 10 %			20,2
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			223
Celkový počet bytů v roce 2040			1345,6

V územním plánu byly vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 190 stavebních míst a dalších cca 30 míst se předpokládá na plochách smíšených obytných. Tato kapacita nepokrývá plně vypočtenou potřebu, neboť původně uvažované rozvojové plochy musely být velikostně redukovány kvůli nesouhlasu orgánu ochrany ZPF.

Přehled a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Umístění lokality	Přibližná výměra plochy (m2)	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z1	Severozápadní západní okraj města	156300	150	izolované RD nebo dvojdomy,	Rovinatý pozemek, lokalita je dobře dopravně dostupná. Dopravní a technické napojení je možné z ulic I. Olbrachta a Masarykova. Nutno vybudovat komunikace, chodníky, veřejná prostranství a inženýrské sítě. Polohu veřejné infrastruktury upřesní navazující územní studie.
Z2	Severozápadní západní okraj města	34090	34	izolované RD nebo dvojdomy	Rovinatý pozemek, lokalita je dobře dopravně dostupná. Dopravní a technické napojení je možné z ulic I. Olbrachta a Masarykova. Nutno vybudovat komunikace, chodníky, veřejná prostranství a inženýrské sítě. Polohu veřejné infrastruktury upřesní navazující územní studie.
Z4	Východní okraj města	3200	3	izolované RD nebo dvojdomy,	Lokality v blízkosti řeky, vyžadují dobudování komunikace a položení inženýrských sítí. Zástavba je okrajově limitována polohou vedení vzdušného vysokého napětí a záplavovým územím.
Z5	Východní okraj města	2200	3	řadové domy	
Celkem			190	Rodinných domů	

II.10.4. Plochy rekreace

Územní plán vymezuje tyto plochy rekreace:

Označení	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m2)	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z9	RV plochy rekreace - u vody	67 000	Plocha navazuje na stávající sportovní areál a vytváří podmínky pro rozšíření nabídky sportovních a rekreačních aktivit (koupání, rybaření, vodní sporty). Komunikace na hranici plochy, vodovod se navrhuje. Využití plochy je omezeno existencí záplavového území a pozemku původního vodního toku.
Z10	RI plochy rekreace - individuální	8400	Plocha nevyžaduje žádné investice

II.10.5. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Stávající stabilizovaná zařízení občanské vybavenosti územní plán doplňuje o následující zastavitelné plochy:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m2)	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z11	OZ Plochy občanského	4000	Rozšíření stávajícího hřbitova východním směrem.

	vybavení - hřbitovy		Nevyžaduje zvláštní připravenost.
Z12	OV Plochy občanského vybavení	3700	Plocha přiléhá k ulici Lesíčková, dopravní i technické napojení umožněno.
Z38 Z39	OV Plochy občanského vybavení	12100 1750	Rozšíření areálu Hvězda. Akceptování záměru vlastníka pozemku (využití plochy brownfields k rekreačním účelům – ubytování).

II.10.6. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Územní plán vymezil v centru města smíšené plochy obytné (SO). Územní rozvoj těchto ploch je navržen na ulici Školní a Lesíčková.

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m2)	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z7	SO Plochy smíšené obytné	9300	Plocha přiléhá k ulici Školní, předpokládá se jednostranná výstavba při dnešní komunikaci. Technické napojení prodloužením sítě z ulice Školní.
Z8	SO Plochy smíšené obytné	22000	Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu se předpokládá z nově navrhované komunikace, propojující ulice Lesíčkovou a Komárov.
P1	SO Plochy smíšené obytné	2 400	Plocha přestavby, neklade nároky na technickou připravenost. Vzhledem k poloze v centrální části města je vhodné využití jako plocha smíšená obytná - umožní rozvoj bydlení, ale občanské vybavenosti.
P2	SO Plochy smíšené obytné	5 400	Současná zástavba nesplňuje územně technické požadavky na výstavbu (šířky komunikací, dostupnost pro záchranný systém, odkanalizování) a neodpovídá současným nárokům na kvalitní bydlení.
P3	SO Plochy smíšené obytné	13 000	Plocha přestavby, užívaná k soukromému bydlení. Žádné nároky na technickou připravenost.

Pozn.: v průběhu zpracování územního plánu byl vznesen požadavek společnosti REALITY PRORADOST s.r.o. na rozšíření ploch smíšených obytných. Předmětem požadavku byla samota jižně od města, v lokalitě na břehu řeky Moravy. Požadavku nemohlo být vyhověno z důvodu polohy v záplavovém území Q100, především v jeho aktivní zóně, dále pak z důvodů polohy v nadregionálním biocentru územního systému ekologické stability, v Ptačí oblasti Soutok-Tvrdonicko a Evropsky významné lokalitě Soutok – Podluží, v koridoru územní rezervy průplavního spojení D-O-L a v koridoru KD1 pro umístění vodní cesty Baťův kanál. Stávající stavby v této lokalitě byly územním plánem zařazeny do ploch smíšených obytných.

II.10.7. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Výroba zemědělská, zpracovatelské provozy

Výstavba zemědělských objektů je přípustná na plochách VS (výroby a skladování).

Plochy výroby a skladování

Rozvoj plochy výroby a skladování je vymezen v logické návaznosti na dnešní stabilizované plochy VS a dále v lokalitě podél železniční tratě, kde hygienické podmínky omezují jiné využití.

Výroba drobná

Účelem nově navržených ploch pro výrobu drobnou je zvýšení zaměstnanosti v obci. Provozování řemesel je umožněno i na jiných funkčních plochách, kde řemesla nebudou v rozporu se statutem funkční plochy.

Označení plochy ve výkrese	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m ²)	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z13	VS Plochy výroby a skladování	86 900	Dopravní dostupnost je zajištěna ze stávající místní komunikace, napojení na energetické sítě přes navrhovanou trafostanici a regulační stanici plynu. Vodovod a kanalizace lze přivést v trase komunikace.
Z15		19 100	
Z16	VS Plochy výroby a skladování	24 300	Dopravní napojení je možné přímo z ulice Nové, nebo z účelové komunikace na severozápadním okraji plochy. Navrhuje se vedení vodovodů a kanalizací, energetické sítě jsou v místě dosažitelné. Využití plochy je omezeno polohou v ochranném pásmu vysílače.
Z17	VS Plochy výroby a skladování	61 100	Plocha leží v lokalitě s omezenými možnostmi využití mezi železniční tratí a silnicí II. třídy. Dopravní napojení ze zmiňované silnice. Technické sítě nutno zbudovat, plochu kříží vedení vysokého napětí.
Z18	VD Plochy výroby a skladování – výroba drobná	160	Drobná plocha v sousedství železniční tratě, oddělí obytnou zástavbu od železnice. Technické sítě jsou v dosahu, dopravní dostupnost od ulice Zahradní.
Z19	VS Plochy výroby a skladování	590	Nevyužité území v sousedství plochy výroby a skladování. Dopravní a technické napojení bezproblémové, v ÚP navrženo prodloužení kanalizace a vodovodu. Plochy leží v záplavovém území.
Z20	VS Plochy výroby a skladování	1370	
Z21	VD Plochy výroby a skladování – výroba drobná	1900	
Z23	VS Plochy výroby a skladování	6 800	Dopravní napojení je možné z přilehlé účelové komunikace. Energetické sítě nejsou dovedeny. Územní plán navrhuje nová vedení vodovodů a kanalizací.

II.10.8. Plochy veřejných prostranství

Navržením plochy Z28 (UP) se řeší chybějící propojení mezi ulicemi Krátká a F. Palackého. Vymezením plochy Z26 (UP) je řešeno chybějící napojení tréninkového fotbalového hřiště od západu podél výrobních lokalit, plocha UP zde navíc rozšíří možnosti parkování.

Plochy Z40 a Z41 jsou vymezeny za účelem dopravního zpřístupnění nových zastavitelných ploch Z1 a Z2 a pro umístění veřejné technické infrastruktury pro tyto plochy.

V zastavitelných plochách byly vymezeny polohy veřejných prostranství a plochy pro umístění místních komunikací a veřejné technické infrastruktury formou překryvných funkcí (veřejně prospěšná opatření, resp. stavby)

V souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Tato veřejná prostranství budou v plochách Z1 a Z2 polohově

upřesněna v navazujících územních studiích.

Územní plán sleduje propojení vnitrosídelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navržené interakční prvky a nezastavěné koridory krajinné a sídelní zeleně podél vodních toků.

II.10.9. Plochy dopravní infrastruktury

Plochy DZ (plochy dopravní infrastruktury – drážní), DS (plochy dopravní infrastruktury – silniční) a DG plochy dopravní infrastruktury – garáže) jsou stabilizovány.

Územní plán Lanžhot zpřesňuje koridor KD1 Koridor pro umístění vodní cesty Bařův kanál, vymezený ZÚR JMK.

Ozn.	Název koridoru	Odůvodnění
KD1	Koridor pro umístění vodní cesty Bařův kanál	Územní plán Lanžhot zpřesňuje koridor pro umístění vodní cesty Bařův kanál. V ZÚR JMK je tento koridor označen DV01 DV01 - Rohatec – Hodonín – soutok Morava / Dyje, prodloužení vodní cesty – „Bařův kanál“. Šířka koridoru je 100 m – tato šířka umožňuje úpravy stávajícího koryta, včetně umístění a realizace „rekreačních“ plavebních komor a dalších souvisejících staveb včetně doprovodné vybavenosti pro rekreační využití. Zpřesnění koridoru vychází ze zpracované dokumentace „Socioekonomická analýza prodloužení Bařova kanálu o úsek Hodonín – soutok Morava / Dyje“ (Societas Rudolphina, 2006), její technické části (Vodní cesty, a. s.). Záměr na prodloužení Bařova kanálu bude v rámci vymezeného koridoru technicky řešen výstavbou „rekreačních“ plavebních komor v parametrech současné vodní cesty Otrokovice – Rohatec, tedy plavební třídy 0 (dle příslušné vyhlášky č. 666/2004 MD). Potřebná plavební hloubka bude dosažena úpravou kót některých jezů, při minimalizaci prohrábky. Souběžně by měly být realizovány protipovodňové úpravy. Jižní část úseku koridoru KD1, v délce zhruba 1,3 km od odbočení hráze k výpustnímu objektu na Vlčí strouze, kde se dochoval relativně přirozený charakter břehu, včetně náplavů, byl na základě požadavků zpracovatele Hodnocení vlivu na životní prostředí koridor zúžen zhruba na parcely "vodního toku" (po úpravě je vyloučeno ovlivnění dvou stanovišť lužního lesa v EVL). Odůvodnění: Vodní tok řeky Moravy je dle zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě ve znění pozdějších předpisů, od ústí vodního toku Bečvy po soutok s vodním tokem Dyje, včetně průplavu Otrokovice – Rohatec, vymezen jako dopravně významná využitelná vodní cesta. Záměr na prodloužení Bařova kanálu pro rekreační plavbu představuje zásadní přínos pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Jihomoravského a návazně sousedního Zlínského kraje s přeshraničními dosahy. Projekt má zásadní význam pro rozvoj udržitelné formy cestovního ruchu střední a jižní Moravy. Nabízí možnost vytvoření „rekreační osy UNESCO“ Olomouc – Kroměříž – Mikulčice (in spe) – Lednicko-valtický areál. Navrhovaný záměr naplňuje prioritu politiky územního rozvoje (22) – vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území

		pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Dále zohledňuje priority územního plánování ZÚR JMK v odstavci (16h), které spočívá ve vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
--	--	---

ÚP Lanžhot zpřesňuje plochy a koridory územních rezerv vymezené ZÚR kraje – blíže viz kap. [ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV](#).

ÚP nově vymezuje plochu pro záchytné parkoviště DP při výjezdu z města směrem k hraničnímu přechodu. Plocha bude sloužit především pro krátkodobá odstavení vozidel rekreatantů.

Dále se navrhuje plochy Z29 a Z30 pro dva úseky cyklostezek, sloužících k oddělení motorové a cyklistické dopravy na silnicích II. třídy.

II.10.10. Plochy a koridory technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury se nachází na jižním okraji města, slouží k provozu odpadového dvora a čistírny odpadních vod. V návaznosti se navrhuje další rozšíření o plochu Z 22. Dopravní dostupnost bude řešena napojení přes stávající plochu TI.

Územní plán Lanžhot zpřesňuje na severním okraji k.ú. Lanžhot, při hranici s k.ú. Kostice, koridor KT1 – koridor technické infrastruktury, pro umístění VTL plynovodu, vymezený PÚR a ZÚR JMK.

Ozn.	Název koridoru	Odůvodnění
KT1	Koridor technické infrastruktury, pro umístění VTL plynovodu	Územní plán Lanžhot zpřesňuje koridor technické infrastruktury P2 pro VTL plynovod v Jihomoravském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Hrušky na Břeclavsku k hranici ČR – Rakousko. Důvodem pro vymezení koridoru je jeho obsažení v Politice územního rozvoje ČR (bod 152 označ. P2) a v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (TEP03). Koridor je vymezen z důvodu zabezpečení propojení přepravních soustav v ČR a Rakousku v oblasti Jihomoravského kraje, včetně hraniční předávací stanice Poštorná. Poloha koridoru odpovídá koridoru TEP03 vymezenému v ZÚR, šířka byla upřesněna dle zpracované dokumentace pro územní řízení – koridor byl zúžen z 320m (dle ZÚR) na 200 m. Záměr naplňuje priority územního plánování politiky územního rozvoje v odstavcích 28, 30 a 31, a to především ve vytváření územních podmínek pro zvyšování úrovně technické infrastruktury a zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

II.10.11. Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán navrhuje větší množství ploch vodních a vodohospodářských NV, jde o nápravu nesouladů mezi skutečným stavem v území a majetkoprávními údaji.

Dále byly vymezeny plochy pro umístění protipovodňových opatření (ochranných hrází), jejichž účelem bude ochrana zastavěného území a zastavitelných ploch před záplavou.

II.10.12. Odůvodnění regulativů (podmínek pro využití ploch)

Ve výrokové části v kapitole „I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Při vymezování podmínek byly brány v potaz především hlediska ochrany jednotlivých složek životního prostředí, ochrany krajinného rázu, vzájemného doplňování činností a zamezení střetů vzájemně neslučitelných činností, ochrana přírodních, civilizačních, architektonických a kulturních hodnot.

Územní plán v souladu s ustanovením § 18 odst. (5) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, upřesňuje a zpřisňuje podmínky umístování staveb v nezastavěném území. Důvodem je především ochrana krajinného rázu, ochrana složek životního prostředí, zajištění propustnosti území. Regulace je provedena ve výrokové části v kapitole I.F.

II.10.13. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

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

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

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

II.10.14. Odůvodnění požadavků na prostorové uspořádání a vymezených prostorových regulativů

Požadavky na prostorové uspořádání byly stanoveny u ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných s cílem zachování stávající urbanistické struktury sídel a jeho celkového obrazu.

Vymezované typy prostorové struktury zástavby zohledňují místní podmínky, stávající obraz sídla i požadavky na objemové formy zástavby uplatňované dnešními stavebníky.

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

Jako základní podlažnost je v územním plánu stanovena podlažnost 2 (tj. dvě nadzemní podlaží) s tím, že navíc je přípustné i obytné podkrovní. Tato podlažnost v převážné části města zajistí uchování obrazu města, respektování panoramatu zástavby v dálkových pohledech s dominantou kostela, začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Odlišně byly vymezeny prostorové regulativy v následujících plochách:

- Areál školy na ul. F. Palackého (3 nadzemní podlaží)
- Dům s chráněnými byty na ul. Kostické (3 nadzemní podlaží)
- Provozní budova společnosti Net4Gas při silnici na Kostice (3 nadzemní podlaží).

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

Koeficient zastavění ploch byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity

zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění).

II.10.15. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.c veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Podle § 170 SZ „Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územní plánovací dokumentaci ...“

Jako veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Od těchto veřejně prospěšných staveb bylo po veřejném projednání ÚP upuštěno. Polohu veřejné dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách Z1 a Z2 upřesní navazující územní studie.
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	
D3	veřejná dopravní a technická infrastruktura	
D4	veřejná dopravní a technická infrastruktura	místní komunikace pro obsluhu rozvojové plochy Z8 (SO). Komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch na jižním okraji města a poskytnou prostor pro vedení sítí technické infrastruktury.
D6	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Nová místní komunikace propojí ulice Krátkou a F. Palackého. Dojde k částečnému odklonění dopravy od základní školy. Umožní zahuštění zástavby a zastavění rozsáhlých zahrad. Umožní vedení sítí technické infrastruktury.
D7	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Nová místní komunikace k napojení rozvojové lokality Z9 (RV) a k rozšíření parkovacích možností.
D10	veřejná dopravní infrastruktura	Návrh cyklostezky Lanžhot-Břeclav, která bude mít význam nejen pro cykloturistiku, ale i pro dopravu obyvatel do zaměstnání a škol. Přispěje ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu. Cyklostezku nelze vést po pozemcích obce.
D11	veřejná dopravní infrastruktura	Navrhovaná cyklostezka je součástí dálkové cyklotrasy. Přispěje ke zvýšení bezpečnosti silničního provozu – odkloní cyklodopravu ze silnice II. třídy. Cyklostezku nelze vést po pozemcích obce.
T1	veřejná technická infrastruktura	Vedení sítí technické infrastruktury pro veřejnou potřebu - vodovodu, splaškové kanalizace.
T2	veřejná technická infrastruktura	Vedení sítí technické infrastruktury pro veřejnou potřebu - vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace.
T3	veřejná technická infrastruktura	Vedení sítí technické infrastruktury pro veřejnou potřebu – vodovodu.
T4	veřejná technická infrastruktura	Vedení sítí technické infrastruktury pro veřejnou potřebu - vodovodu a splaškové kanalizace.
T10	veřejná	Splašková tlaková kanalizace pro odkanalizování plochy

	technická infrastruktura	smíšené obytné, navržené k přestavbě. Zástavba v této ploše není dosud odkanalizována.
T11	veřejná technická infrastruktura	Vedení splaškové kanalizace.
T13	veřejná technická infrastruktura	Vodovod, kanalizace a středotlaký plynovod pro veřejnou potřebu, k obsluze plochy výroby a skladování na SZ okraji města. Plocha je pro město důležitá vzhledem ke zvýšení zaměstnanosti obyvatel.
T20	veřejná technická infrastruktura	Elektrické vedení VN a trafostanice, obsluhující zastavitelnou plochu na západním okraji města
T21	veřejná technická infrastruktura	Elektrické vedení VN a trafostanice, obsluhující zastavěné území a rozvojové plochy na jižním okraji města.
T24	veřejná technická infrastruktura	Odkanalizování a čištění odpadních vod z plochy občanského vybavení.
T26	veřejná technická infrastruktura	Trafostanice obsluhující zastavitelnou plochu na severozápadním okraji města.
T28	veřejná technická infrastruktura	Elektrické vedení VN a trafostanice VN/NN
T29	veřejná technická infrastruktura	Dálkový optický kabel (Itself)
V1	Plochy pro snižování ohrožení území	Plocha pro protipovodňové opatření – odvedení vody z území.
V2	Plochy pro snižování ohrožení území	Protipovodňová opatření – oboustranné navýšení hrází podél řeky Kyjovky v zastavěném území, zabrání vyběžení toku při povodňových průtocích.
V3	Plochy pro snižování ohrožení území	Protipovodňové opatření – protipovodňová hráz pro ochranu zastavěného území města před povodňovými rozlivy řeky Dyje.
V4	Plochy pro snižování ohrožení území	Od těchto veřejně prospěšných staveb bylo po veřejném projednání ÚP upuštěno.
V5	Plochy pro snižování ohrožení území	
V7	Plochy pro posílení ekologické stability území	Posílení ekologické stability krajiny. Biocentra zahrnují dochované biotopy a v případech nedostatečné výměry těchto přírodě blízkých společenství jsou do LBC zařazeny i okolní zemědělské pozemky.
V8	Plochy pro posílení ekologické stability území	ÚSES nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.
V9 V10	Plochy pro snižování ohrožení území	Jedná se o návrh ochranných hrází a přírodě blízkých opatření, jejichž účelem je ochrana zastavěného území obce a zastavitelných ploch před povodní. Zpřesnění plochy protipovodňových opatření POP04 vymezené ZÚR kraje. Navrhované záměry naplňují priority územního plánování politiky územního rozvoje v odstavci 25 a ZÚR JMK v odstavci (14), a to především ve vytváření územních podmínek pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Pozn.: všechny uvedené plochy leží v k.ú. Lanžhot

Vymezení protipovodňových opatření – ploch pro veřejně prospěšné stavby V1-V3, V9, V10 – se opírá o „Studii proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření v povodí Dyje a Kyjovky 2.a3. část“, POYRY, 2013 a o studii „Protipovodňová ochrana Lanžhota“ (Ing. Zlatuška). Jedná se o

zpřesnění plochy **POP04** vymezené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje „Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka“.

Pro vybrané liniové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, jejichž polohu bude nutné upřesnit v navazujícím řízení, byly vymezeny koridory. Vlastní plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich řádného užívání pro stanovený účel, budou upřesněny v navazujícím řízení.

Koridory jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo koridor.

Koridor je nutné chápat jako ohraničené území pro umístění VPS, zahrnující též plochy nezbytné k zajištění její realizace a jejího řádného užívání pro stanovený účel. Je nutno brát v úvahu, že v rámci koridoru může v konečné podobě stavba měnit svoji polohu. Do doby, než budou stavba hlavní i stavby vedlejší pravomocně umístěny, nelze jednoznačně určit míru ovlivnění jednotlivých pozemků umístěvanou stavbou.

Koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které je možné u konkrétních staveb a opatření vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c) – všechny koridory leží v k.ú. Lanžhot:

Označení koridoru pro VPS, VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění
KT1	Koridor pro umístění veřejné technické infrastruktury (VTL plynovod)	Důvodem pro vymezení koridoru je jeho obsažení v Politice územního rozvoje ČR (bod 152 označ. P2) a v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (TEP03). Koridor je vymezen z důvodu zabezpečení propojení přepravních soustav v ČR a Rakousku v oblasti Jihomoravského kraje, včetně hraniční předávací stanice Poštorná. Záměr naplňuje priority územního plánování politiky územního rozvoje v odstavcích 28, 30 a 31, a to především ve vytváření územních podmínek pro zvyšování úrovně technické infrastruktury a zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
KD1	Koridor pro umístění veřejné dopravní infrastruktury (prodloužení vodní cesty „Baťův kanál“)	Územní plán Lanžhot zpřesňuje koridor pro umístění vodní cesty Baťův kanál. V ZÚR JMK je tento koridor označen DV01 DV01 - Rohatec – Hodonín – soutok Morava / Dyje, prodloužení vodní cesty – „Baťův kanál“. Záměr na prodloužení Baťova kanálu pro rekreační plavbu představuje zásadní přínos pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Jihomoravského a návazně sousedního Zlínského kraje s přeshraničními dosahy. Projekt má zásadní význam pro rozvoj udržitelné formy cestovního ruchu střední a jižní Moravy. Nabízí možnost vytvoření „rekreační osy UNESCO“ Olomouc – Kroměříž – Mikulčice (in spe) – Lednicko-valtický areál. Navrhovaný záměr naplňuje prioritu politiky územního rozvoje (22) – vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Dále zohledňuje priority územního plánování ZÚR JMK v odstavci (16h), které spočívá ve vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem

		zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
K-PP1 K-PP2	Koridory pro přírodě blízká protipovodňová opatření	Koridory byly vymezeny s využitím dokumentace „Protipovodňová ochrana LANŽHOT - II. ETAPA, aktualizace 04/12 - DSP+DPS, SO 01 Zprůtočnění slepého ramene Kyjovky“. Koridory a podmínky jejich využití byly vymezeny tak, aby umožnily úpravu výše uvedené dokumentace, s cílem většího zohlednění stávajících biotopů, resp. předmětů ochrany PO Soutok – Tvrdonicko (CZ0621027) a EVL Soutok - Podluží (CZ0624119). Poloha protipovodňových opatření v rámci koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení. Navrhované záměry naplňují priority územního plánování politiky územního rozvoje v odstavci 25 a ZÚR JMK v odstavci (14), a to především ve vytváření územních podmínek pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

II.10.16. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V ÚP Lanžhot jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

Označení ploch	Odůvodnění
Z1 (BR – plocha bydlení - v rodinných domech)	Plošně rozsáhlé lokality, komplikované z hlediska dopravní obsluhy, vedení inženýrských sítí i terénní konfigurace. Je nutno prověřit více variant zástavby a urbanistické koncepce, s cílem výběru architektonicky, technicky a ekonomicky nejvhodnějšího řešení.
Z2 (BR – plocha bydlení - v rodinných domech)	

II.11. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Lanžhot jsou vymezeny plochy územních rezerv:

Ozn.	Název	Odůvodnění
R1	územní rezerva pro plochu bydlení	Ochrana plochy potenciálně vhodné pro výhledovou obytnou výstavbu, po prověření územně technických podmínek a vyčerpání větší části návrhových ploch pro bydlení
R2	územní rezerva pro plochu výroby	Územní ochrana plochy potenciálně vhodné pro výhledovou výrobu, po prověření územně technických podmínek a vyčerpání větší části návrhových ploch pro bydlení
R3	územní rezerva pro plochu výroby	
R4	územní rezerva pro plochu výroby	
R5	územní rezerva pro plochu technické infrastruktury	Plocha územní rezervy pro případné budoucí rozšíření odpadového dvora nebo umístění souvisejících činností (např. kompostárny).

V ÚP Lanžhot jsou dále vymezeny koridory územních rezerv:

Označení	Odůvodnění vymezení koridorů územních rezerv
KRD2	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe Koridor územní rezervy průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe, je obsažen v politice územního rozvoje, v ZÚR kraje pod označením RDV02-A. Koridor je do ÚP Lanžhot zapracován dle dostupných podkladů (ÚAP ORP Břeclav, ZÚR Jihomoravského kraje). Územní ochrana koridoru D-O-L je uložena Usnesením vlády ČR č. 49/2011 Sb. k prověření potřebnosti průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe v článku II. bodě 2. s tím, že územní ochrana formou územní rezervy v ÚPD bude pokračovat do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu v souladu s usnesením vlády ČR ze dne 24. května 2010 č. 368, k návrhu způsobu další územní ochrany koridoru průplavního spojení.
KRD3	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění vysokorychlostní dopravy (VRT) ÚP Lanžhot upřesňuje vymezení územní rezervy pro Koridor vysokorychlostní dopravy (VRT) VR1, (Dresden–) hranice SRN/ČR–Praha, (Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Plzeň–Praha, Praha–Brno–hranice ČR/Rakousko, resp. SR (–Wien, Bratislava), Brno–Ostrava–hranice ČR/Polsko(–Katowice), obsažený v politice územního rozvoje jako koridor VR1 a v ZÚR kraje označený RDZ06. Poloha a šířka byla při využití podkladů ZÚR JmK zpřesněna takovým způsobem, aby bylo minimalizováno dotčení zastavěného území a zastavitelných ploch a současně, aby byly respektovány zájmy dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny. Zpřesnění koridoru zohledňuje také průchodnost trasy budoucí VRT v navazujících katastrálních územích.
KRD4	Koridor územní rezervy pro možné budoucí ÚP Lanžhot upřesňuje vymezení územní rezervy pro novou dálniční křižovatku MÚK Lanžhot v úseku mezi stávající MÚK

	umístění mimoúrovňové křižovatky Lanžhot na D2	Břeclav a hranicí ČR / SR (vzdálenost cca 12,0 km). MÚK Lanžhot v návaznosti na silnici II/424 umožní zpřístupnění a obsluhu přilehlého území rozvojové osy OS10 v příhraničním prostoru, především sídel Lanžhot, Kostice, Týnec z dálnice D2, obsaženou v ZÚR JMK (RDS07) . Napojení okrajového území na dálnici D2 zvýší atraktivitu území pro jeho možný ekonomický rozvoj a umožní zklidnění průjezdné dopravy v sídlech při silnici II/424 Moravská Nová Ves – Lanžhot.
--	--	---

II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.12.1. Silniční doprava

Přehled silnic v řešeném území:

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

Dálnice D2 prochází katastrálním územím od severu k jihu a to východně od města. Trasa je stabilizována a je územním plánem respektována, včetně silničního ochranného pásma 100 m.

Město Lanžhot nemá žádné napojení na tuto dálnici, umístění mimoúrovňové křižovatky D2 se silnicí III/4245, které bylo prověřováno v ÚP Kostice, nebylo dohodnuto s dotčeným orgánem.

Nejbližší MÚK pro přístup z města Lanžhot na dálnici D2 tedy zůstává na k.ú. Břeclav.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezily územní rezervu RDS07 - D2 MÚK Lanžhot, ve formě kruhové výseče v místě křížení D2 se silnicí II/424. ÚP Lanžhot zpřesňuje vymezení této územní rezervy (KRD4).

Silnice II/425 je dle Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje (dále jen GKS JMK) tahem krajského významu a tvoří hlavní sběrnou komunikaci města na ose sever-jih, silnice II/424 je dle GKS JMK tahem oblastního významu a tvoří hlavní sběrnou komunikaci z města na SV.

Intenzity dopravy – stav v roce 2010

č. silnice	Sčítací úsek	T	O	M	S	Začátek úseku	Konec úseku
D2	6-8750	5095	7081	30	12206	Břeclav	St. hr. ČR - SR
II/424	6-4607	193	1027	62	1282	Zaús. III/4245 v Kosticích	zaús. do II/425 v Lanžhotě
II/425	6-0310	274	2445	39	2758	vyús. 4245 do Kostic	zaús.424 od Kostic
II/425	6-0320	114	1728	47	1889	zaús.sil 424 od Kostic	státní hranice ČR - SR

Všechny uvedené silnice jsou v průchodu k.ú. Lanžhot polohově i výškově stabilizovány. Případné úpravy budou prováděny v dnešních trasách, bude se jednat o odstranění dopravních závad v zastavěné části města a zlepšení technických parametrů.

Úpravy silnic mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou prováděny dle zásad ČSN

II.12.2. Místní a účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu městem přímou dopravní obsluhu okolních objektů. Silnice II/425 je v průjezdním úseku upravována ve funkční skupině B. Typickým požadavkem pro funkční skupinu B je možnost částečného omezení přímé obsluhy jednotlivých objektů. Návrhové plochy Z19 a Z21 proto budou přednostně napojovány ze stávajících sousedních místních (příp. účelových) komunikací.

Tato hlavní dopravní kostra je zahuštěna o místní komunikace ve městě.

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

II.12.3. Doprava v klidu

Přehled významnějších parkovišť v řešeném území:

• před prodejnu COOP	2780 m ²	cca 40 míst
• u nádraží	315 m ²	cca 17 míst
• u tenisových kurtů	250 m ²	cca 12 míst
• u sportovního areálu	2000 m ²	cca 50 míst
• ul. Kout I.	450 m ²	cca 15 míst
• u ZŠ	330 m ²	cca 17 míst
Celkem	12100 m ²	cca 151 míst

V současné době parkují vozidla v centru na vymezených parkovacích stáních na ulici Komenského vedle kostela a na náměstí před kostelem. Velké parkoviště se nachází při ústí ulice Zahradní na Masarykovu před budovou prodejny COOP. Další parkoviště leží u nádraží, u školy, u tenisových kurtů, za hřbitovem, u sportovního areálu, na ulici Kout I. V ostatních oblastech parkují auta na vlastních pozemcích, nebo podélně na komunikacích. Celkově je parkovacích míst dostatek.

Územní plán nevymezuje žádné hromadné parkovací plochy (nad 50 míst). Nároky na dopravu v klidu budou uspokojeny přímo v jednotlivých zastavitelných plochách, polohu parkovišť upřesní navazující územní studie, nebo v menších plochách navazující řízení.

II.12.4. Vodní doprava

Vodní doprava není na území k.ú. Lanžhot provozována. Územní plán však řeší na řece Moravě rozvoj vodní dopravy:

- Koridor KD1 pro umístění vodní cesty „Baťův kanál“, obsažený v ZÚR kraje a ÚAP ORP Břeclav. Zpřesnění koridoru vychází ze zpracované dokumentace „Socioekonomická analýza prodloužení Baťova kanálu o úsek Hodonín – soutok Morava / Dyje“ (Societas Rudolphina, 2006), její technické části (Vodní cesty, a. s.).
- Koridor územní rezervy průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe: územní plán upřesňuje koridor územní rezervy pro hájení závazků státu, obsažený v ZÚR kraje a ÚAP ORP Břeclav. Jedná se o koridor územní rezervy průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe, dle usnesení vlády ČR ze dne 24.5.2010 č. 368. Koridor je zpřesněn na šířku 210 m (na české straně), dle podkladů převzatých z ÚAP ORP Břeclav.

II.12.5. Hromadná autobusová doprava

Ve městě je umístěno autobusové nádraží a 3 další autobusové zastávky. Spolu se železniční dopravou obsluhují tyto zastávky celé zastavěné území Lanžhot účelně a dostatečně. Navrhované plochy pro bydlení jsou umístěny v příznivých docházkových vzdálenostech, které zpravidla nepřekračují 5 min (izochrony dostupnosti autobusových zastávek). Viz koordinační výkres.

II.12.6. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

Řešeným územím prochází traťový úsek Břeclav – státní hranice ČR/SR. Tento úsek je dvoukolejný, elektrifikovaný. V úseku Přerov – Břeclav je trať zařazena do mezinárodního tahu E-65 Gdynia – Warszawa – Ostrava – Wien – Klagenfurt - Rijeka. Jedná se o vedlejší větev I. národního tranzitního koridoru České republiky, definovaného v rozsahu Dolní Žleb státní hranice Německo – Děčín – Praha – Brno – Břeclav státní hranice Rakousko.

Celý I. koridor je zahrnut do sítě hlavních transevropských železničních magistrál a nejdůležitějších tras mezinárodní kombinované dopravy a souvisejících objektů definovaných v dohodách AGC a AGTC. Úsek Břeclav – státní hranice ČR/SR v délce 8 km je součástí magistrály s označením E-C 61 Stockholm – Berlin – Děčín – Nymburk – Brno – Lanžhot - Bratislava – Budapešť. Tento úsek je také součástí TINA páteřních tratí.

Na základě územně analytických podkladů Jihomoravského kraje Územní plán Lanžhot přebírá a zpřesňuje polohu územní rezervy – koridoru vysokorychlostní dopravy (VRT).

II.12.7. Cyklistická a pěší doprava

Nejvýznamnějším cyklistickým tahem je mezinárodní koridor (Krakow) – Veselí nad Moravou – Strážnice – Hodonín – Lanžhot – (Bratislava), známý také pod jménem **Moravská stezka**, stezka podél Baťova kanálu nebo Greenways Odra – Morava – Dunaj. Tato cyklostezka č. 4 Moravská stezka, vede od Břeclavi při západní hranici k.ú. Lanžhot, v blízkosti státní hranice „trojmezí Česko-Rakousko-Slovensko“ se stáčí severovýchodním směrem a vede podél Moravy po jejím západním břehu do k.ú. Kostice (a dále ve směru na Hodonín).

Po levém (východním) břehu Moravy vede cyklotrasa č. 4.4 Moravská cyklotrasa (Hodonín – Mikulčice, Valy – Lanžhot). V blízkosti dálnice D2 se cyklostezka stáčí severním směrem a vede podél dálnice k vodoteči Čtvrtý járek a podél něj západním směrem k silnici č. 425 a po ní do města Lanžhota. Část tohoto úseku navrhuje ÚP Lanžhot přeložit mimo silnici II.třídy.

Katastrálním územím města prochází značená cykloturistická trasa č. 43 „Podluží“ (Břeclav – Lanžhot – Týnec – Mikulčice – Lužice). Cyklotrasa vede od Břeclavi do centra Lanžhota mimo frekventované silnice, z Lanžhota pak ve směru na Kostice po silnici II/424. Tento stav je v k.ú. Lanžhot stabilizován, neboť trasa vede v převážné části tohoto úseku zastavěným územím a přeložení není, i vzhledem ke křížení s dálnicí D2, reálné..



Všechny jmenované cyklotrasy jsou také součástí krajské sítě cyklotras.

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu. Území Města Lanžhota se dotýkají:

- Moravská stezka: vede mimo silnice, trasa vyhovuje – viz výše.
- Krajská síť: Jedná se o stávající cyklotrasy, navrhované úpravy jsou popsány výše.

Vzhledem k silné cyklistické dopravě do zaměstnání v Břeclavi, dosud vedené po zatížených silnicích II. třídy, vymezil územní plán novou cyklostezku, a to od hranice s k.ú. Břeclav podél silnice na okraj zastavby Lanžhota (plocha Z29). Dále vymezil ÚP cyklostezku jižně od města po hrázce (plocha Z30, odklon cyklostezky z frekventované silnice II.třídy).

Nově navržené cyklotrasy v jižní zalesněné části katastrálního území jsou vedeny výhradně po existujících cestách – po hrázi řeky Moravy k jihu, po náspu protipovodňové hráze a zpět k severu po komunikaci směřující do k.ú. Břeclav na Pohansko.

V katastrálním území končí zelená turistická značená trasa Hodonín – Mikulčice, Valy – Lanžhot, která je vedena lužními lesy podél řeky Moravy. Turistická doprava je stabilizována.

II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

II.13.1. Zásobování vodou

Město Lanžhot má vodovod pro veřejnou potřebu, kterého je majitelem i provozovatelem VaK Břeclav a.s. Obec je zásobována vodou ze skupinového vodovodu Podluží (okr. Hodonín, provozovatel VAK Hodonín, a.s.).

Zdrojem vody SV Podluží je jímací území I, II, III Mor. Nová Ves s celkovou vydatností 70,0 l/s a úprava vody s kapacitou 75,0 l/s, do které je surová voda čerpána. Z akumulace upravené vody 2 x 1250 m³ je voda čerpána mimo jiné (výtlačný řad DN 400) do věžového vodojemu Týnec 700 m³ (225,1/220,1).

Ve výhledu (Vak Břeclav a.s.) uvažuje s napojením SV Podluží na SV Břeclav (není tímto územním plánem řešeno). Toto bude možné např. po vybudování nového výtlačného a zásobovacího řadu DN 300 ze starého JÚ Břeclav do věžového VDJ Týnec a tím přivedení kvalitní pitné vody z úpravny vody Kančí obora.

Město je pod tlakem věžového VDJ Týnec 700 m³ (225,1/220,1). Voda do obce je dopravována přírodním řadem DN 300, který navazuje na rozvodnou vodovodní síť v obci Kostice. Rozvodná vodovodní síť v Lanžhotě je vybudována z trub DN 100 – 150.

Potřeba vody

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

Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (na kohoutku) k 25 m³/rok, tj. 68,5 l/os/den.

Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (na kohoutku) 35 m³/rok, tj. 96 l/os/den

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl.č. 120/2011 Sb., směrnou roční potřebu vody pro:

- veřejné budovy, školy
- hotely, ubytovny a internáty
- zdravotnická a sociální zařízení
- kulturní a osvětové podniky, sportovní zařízení
- restaurace, vinárny
- provozovny (18, 26, 30 m³)
- prodejny
- hospodářská zvířata a drůbež, ...

Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 10 %.

Při stanovení počtu pracovníků stávajících i navržených výrobních zařízení vycházíme ze standardu Evropské unie, kde se uvažuje 50 pracovníků na hektar. S ohledem na převahu zemědělských výrobních činností uvažujeme počet pracovníků nižší – 30 prac./ha. Pro zaměstnance je uvažována potřeba 18 m³/rok.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb., v platném znění		
Počet obyvatel (návrh):	4000	35	(m3/os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)	10	3,5	(m3/os./rok)	
Výroba a zemědělství	1800	18	(m3/os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	95,89	383,562	4,439
	- vybavenost	9,59	38,356	0,444
	- výroba a zemědělství	49,32	88,767	1,027
	Celkem		510,685	5,911
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba $Q_m = Q_d * 1,5$		766,027	8,866
	- hodinové maximum $Q_h = Q_m * 1,8$			15,959

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací JmK.

Tlakové poměry

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

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.

II.13.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Město má vybudovanou kanalizační síť. Kanalizace je zčásti řešena jako jednotná, v části města je vybudována oddílná dešťová a splašková kanalizace. Jednotná a splašková kanalizace je napojena na stávající ČOV, která je umístěna na jižním okraji města.

Dešťové vody jsou sváděny částečně jednotnou a dešťovou kanalizací do vodního toku Kyjovky, v průmyslových areálech je řešeno zasakování dešťových vod.

Vzhledem ke konfiguraci terénu je na stokové síti vybudováno 5 čerpacích stanic s výtlačnými řady DN 50 – 150 mm v délce 770 m a DN 200 – 300 mm v délce 550 m.

Odpadní vody jsou odváděny na mechanicko-biologickou ČOV pro 3850 EO, recipientem je Kyjovka. Provozovatelem jsou Vodovody a kanalizace Břeclav.

Územní plán řeší rozvoj kanalizační sítě v navržených plochách a klade přitom důraz na udržení srážkových vod v území a zabránění hydrologickému přetížení kanalizační sítě.

Dalším významným producentem odpadních vod je společnost Passvilan a.s., dřevozpracující průmysl, která má vlastní ČOV.

Rovněž prostor bývalé celnice východně od dálnice D2 Brno – státní hranice je vybaven dvěma stávajícími čistírnami odpadních vod.

Poznámka: řešení obsažené v původní ÚPN SÚ Lanžhot (navrhovaná ČOV západně do dálnice D2 v ploše OS) nemohlo být do nového územního plánu převzato pro kolizi navrhované ČOV s koridorem územní rezervy pro VRT.

Hydrotechnické údaje:

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

produkce splaškových vod:

obec nad 1500 obyv.

120 - 180 l/os./d

produkce znečištění

- BSK ₅	60 g /EO/d
- NL	55 g /EO/d
- CHSK	110 g /EO/d
- N _{celk.}	8 g /EO/d
- N-NH ₄	5 g /EO/d
- N-NO ₃	3 g /EO/d
- P _{celk}	2 g /os./d

Lanžhot - množství odpadních vod a produkce znečištění:

	produkce (m3/os.den)	jednotka	2015
Počet obyvatel			4000
Produkce odp.vod m3/den:		m3/den	510,7
odpadní vody balastní (20%)		m3/den	102,14
CELKEM přítok na ČOV (m3/den)		m3/den	612,8
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	7,09
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK ₅	0,06/ob.	kg/den	240,00
- NL	0,055/ob.	kg/den	220
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	440

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

ČOV nebude kapacitně vyhovovat pro nárůst velikosti města. ÚP navrhuje intenzifikaci ČOV s jejím případným rozšířením do plochy Z22.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací.

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

II.13.3. Zásobování elektrickou energií

V katastrálním území Lanžhot leží fotovoltaická elektrárna. Nenacházejí se zde žádné rozvodny VVN/VN, nejbližší rozvodna je v Břeclavi.

Řešeným územím vede elektrické vedení nadřazené sítě, a to VVN 400 kV ve správě ČEPS, a.s.:

Město Lanžhot je zásobováno vedením VN na napěťové hladině 22 kV z transformovny 110/22 kV Břeclav. Stávající vedení VN, která napájejí 10 distribučních trafostanic a další trafostanice odběratelské, jsou územně stabilizována.

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

Dle provedeného průzkumu je elektrická energie využívána obyvateli pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Posouzení velikosti odběru:

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

Stupeň elektrizace bytů:

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

Typ města: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci města uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 30 % bytového fondu

"C1" u 10 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

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

Uvažujeme 4000 obyvatel (viz kap. II.3.1) a 1346 bytů (viz výpočet v kap. II.3.3.).

	%	Počet bytů	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový uvažovaný počet bytů:	100	1346							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	673	1,50	1,00	0,73	0,13	1009,50	736,94	131,24
- z toho kategorie "B2"	30	404	2,10	0,50	0,37	1,00	423,99	313,75	847,98
- z toho kategorie "C1"	10	135	9,70	0,17	0,20	1,00	221,96	261,12	1305,62
- z toho kategorie "C2"	10	135	15,00	0,35	0,35	1,00	706,65	706,65	2019,00
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				471,10	471,10	471,10
Zatížení CELKEM (kW):							2833,20	2489,56	4774,94
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							9,32	8,19	15,71

Město je obsluhováno 10 distribučními trafostanicemi. Počet nevyhovuje. Územní plán proto umísťuje 6-7 nových distribučních trafostanic, a to:

- 2 trafostanice na jižním okraji města
- 1 trafostanice na severním okraji města, u železnice
- 3-4 trafostanice budou umístěny v zastavitelných plochách pro bydlení v rodinných domech na západním okraji města. Jejich polohu upřesní navazující územní studie.

Dále územní plán navrhuje umístění nových trafostanic privátních, pro obsluhu významnějších zastavitelných ploch výrobních:

- u silnice ve směru na Břeclav
- v ploše pro výrobu na jihozápadním okraji města

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

II.13.4. Zásobování plynem

Severně od železnice vede v souběhu několik VTL plynovodů do areálu Net4Gas. Trasy těchto plynovodů jsou stabilizovány.

Město Lanžhot je plynofikováno. Přívod do města je proveden odbočkou z VTL plynovodu, který vede ze Slovenské republiky, obchází město po jeho východním okraji a pokračuje za železnicí směrem severozápadním do k.ú. Kostice. V souběhu s ním je položen další VTL plynovod. Všechny tyto plynovody budou zrušeny.

Město tak bude nově zásobováno plynem z VTL regulační stanice Břeclav, přivedením STL plynovodu od západu. Jako podklad byla použita studie "STL přivaděč dn 225 PE, Břeclav – Lanžhot", kterou zpracoval v lednu 2017 pro GasNet s.r.o. Ing. Kamil Gec.

Odběratelé jsou napojeni buď na středotlaké vývody z regulačních stanic, nebo častěji na nízkotlaké rozvody.

Při severní hranici k.ú. prochází koridor KT1 pro VVTL plynovod (v PÚR ČR bod 152, označ. P2). Územní plán vymezil koridor podle vydaného územního rozhodnutí č. 530/2009, jež vydal Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stav. řádu pod č.j. MUMI 09048414 dne 24.11.2009, které

nabylo právní moci dne 12.8.2010.

II.13.5. Zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích, s topným médiem převážně zemním plynem. Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

II.13.6. Přenos informací

Katastrálním územím města prochází koridor RR směrů a jejich vysílač. Na území se vyskytují zařízení mobilních operátorů. Řešeným územím prochází sdělovací kabely. Byly zakresleny v grafické části dokumentace územního plánu.

V souběhu s VVTL plynovodem je položen DOK, který slouží k zabezpečování jeho provozu.

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

II.13.7. Ropovody a produktovody

V katastrálním území města se nachází nefunkční ropovody a projektuje se nový produktovod, jenž má obsloužit nové sondy La37, La38, La39.

II.13.8. Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady se řídí zákonem č. 185/2001 v platném znění. Zákon ukládá v § 17 obcím a fyzickým osobám tyto hlavní povinnosti:

- (1) Na obce se vztahují povinnosti původců podle § 16, pokud dále zákon nestanoví jinak.
- (2) Obec může ve své samostatné působnosti stanovit obecně závaznou vyhláškou obce systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na jejím katastrálním území, včetně systému nakládání se stavebním odpadem.
- (3) Obec je povinna v souladu se zvláštními právními předpisy určit místa, kam mohou fyzické osoby odkládat komunální odpad, který produkují, a zajistit místa, kam mohou fyzické osoby odkládat nebezpečné složky komunálního odpadu (např. zbytky barev a spotřební chemie, zářivky, rozpouštědla). Povinnost zajištění míst k odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu obec splní určením místa k soustředění nebezpečných složek komunálního odpadu ve stanovených termínech, minimálně však dvakrát ročně, a dále zajištěním odvozu oprávněnou osobou. Obec může tento systém v případě potřeby doplnit pravidelným mobilním svozem oprávněnou osobou.
- (4) Fyzické osoby jsou povinny odkládat komunální odpad na místech k tomu určených a ode dne, kdy tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou, komunální odpad odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a odstraňování podle systému stanoveného obcí, pokud odpad samy nevyužijí v souladu s tímto zákonem a zvláštními právními předpisy.
- (5) Původci, kteří produkují odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu z činnosti právnických osob a fyzických osob oprávněných k podnikání, mohou na základě smlouvy s obcí využít systému zavedeného obcí pro nakládání s komunálním odpadem. Smlouva musí být písemná a

musí obsahovat vždy výši sjednané ceny za tuto službu.

V katastru města se nenacházejí žádné skládky.

Na jižním okraji města je situován odpadový dvůr. ÚP Lanžhot vymezuje plochu Z22, určenou pro rozšíření tohoto odpadového dvora.

II.14. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.14.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Podle regionálního geomorfologického členění ČR (Demek J., Mackovčín P. a kol., 2006) náleží celé řešené území do geomorfologického celku Dolnomoravský úval a velká většina řešeného území do geomorfologického podcelku Dyjsko-moravská niva. Severní část území náleží do geomorfologického podcelku Dyjsko-moravské pahorkatiny s okrskem Tvrdonické pahorkatiny.

Severní část k.ú. Lanžhot představuje zemědělskou velmi úrodnou krajinu, v nejrozsáhlejší krajině na jižní Moravě, s mírně znečištěným životním prostředím, s mimořádnými klimatickými podmínkami pro pěstování teplomilných kultur, s rozvinutými zemědělskými podniky, s nízkou možností sesuvů půdy.

Jižní část k.ú. Lanžhot tvoří lužní lesy na soutoku řek Dyje s Moravou. Dyjsko-moravská niva je nejnižší částí Dolnomoravského úvalu s nivami řek Moravy a Dyje. Je akumulací rovinou podél obou řek tvořenou čtvrtohorními usazeninami, četné meandry byly protnuty umělými koryty. Podél řek jsou výrazné břehové valy a mrtvá ramena, u okrajů niv rozsáhlé ploché bezodtoké deprese. Tyto tvary jsou výraznější v nivě Moravy. Nivy jsou zpestřeny řadou zanikajících tůní a rozsáhlými písčitými dunami (hrůdy), vystupujícími až 8 metrů nad nivu, v oblasti Soutoku mají i několik ha (Pohansko, Doubravka). Podél Moravy jsou menší a nižší, díky výraznějším povodním, které duny rozplavily a zanesly povodňovými hlínami. Téměř všechna koryta řek jsou umělá, s širokými bermami a vysokými hrázi.

Území je odvodňováno Dyjí, která teče při jihozápadním okraji k.ú. Lanžhot (a tvoří zde státní hranici s Rakouskem) a Moravou, která teče při východní hranici k.ú. Lanžhot a tvoří státní hranici se Slovenskem.

Nezastavěné území Kobyly je podle charakteru rozděleno do těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Plochy přírodní (NP)**, které zahrnují zejména plochy biocenter a území soustavy Natura 2000.
- **Plochy zemědělské**, které jsou podrobněji členěny (**ZZ, ZT, ZV, ZO**)
- **Plochy lesní (NL)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemky, s výjimkou ploch zahrnutých do biocenter ÚSES
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**: sem byly zařazeny pozemky, které s ohledem na charakter nezastavěného území, velikost pozemků apod. není účelné členit např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské či lesní. Dále zde byly zařazeny některé pozemky, kde byl zjištěn nesoulad právního stavu (zápis v KN) se skutečným využitím, například pozemky vodních ploch a toků, které jsou ve skutečnosti zemědělsky obdělávány.
- **Plochy zeleně krajinné (NK)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky v krajině, které jsou ozeleněny (popř. zalesněny), ale nejsou v katastru vedeny jako lesní (zpravidla se jedná o ostatní plochy).
- **Plochy vodní a vodohospodářské (NV)**: viz vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části, v kap. I.F.

II.14.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz

Zájmy v území dle zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění:

Na k.ú. Lanžhot zasahuje **Biosférická rezervace Dolní Morava**.

Zvláště chráněná území

NPR Cahnov – Soutok 13,46 ha

NPR Ranšpurk 19,2 ha

Území soustavy Natura 2000

EVL Soutok – Podluží (CZ0624119)

PO Soutok – Tvrdonicko (CZ0621027)

Celé řešené území náleží do starosídelní krajiny Panonského okruhu.

I. rámcové sídelní krajinné typy: 2 – starosídelní krajina Panonského okruhu

II. rámcové typy využití krajiny: Z – zemědělské krajiny
M – lesozemědělské krajiny
L – lesní krajiny

III. rámcové typy reliéfu krajiny: 4 – krajiny rovin
11 – krajiny širokých říčních niv

Průnikem uvedených rámcových typů krajiny byly v daném k.ú. vymezeny krajinné typy popsané trojmístným kódem – 2Z4, 2L11, 2M11.

Podle studie „Preventivní hodnocení krajinného rázu území v oblasti soutoku Moravy a Dyje“ (LÖW & spol., 2008), náleží řešené území do dvou krajinných oblastí:

Krajinná oblast Lednická - je omezena okraji vyšších pahorkatin Mikulovské vrchoviny, Boleradické vrchoviny a Mutěnické pahorkatiny. Směrem k severozápadu je uzavřena hrází dolní Novomlýnské nádrže, od východu je pohledově otevřena do krajinné oblasti Podluží.

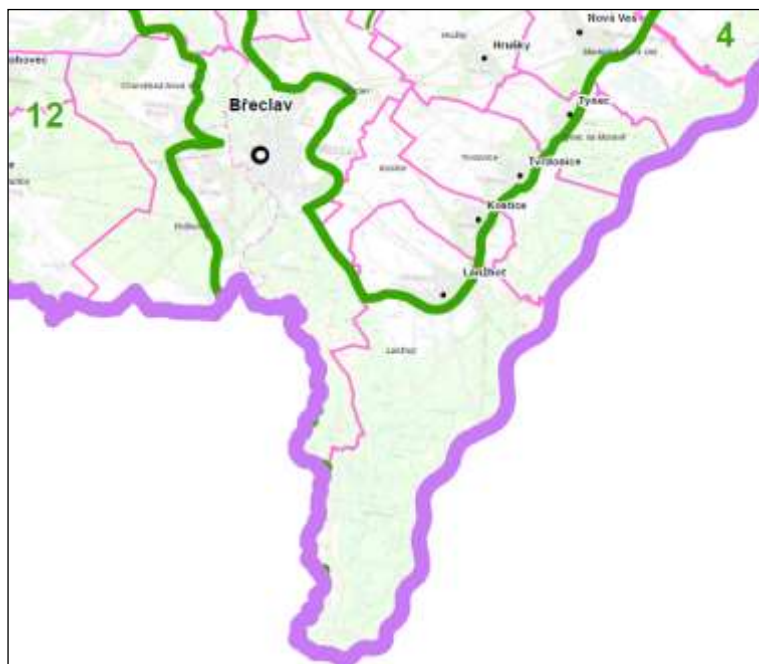
Krajinná oblast Podluží - především pohledově omezena výrazným okrajovým svahem Tvrdonické pahorkatiny mezi Břeclaví a Mikulčicemi. Směrem k východu a jihovýchodu přechází do slovenského Záhoří, směrem k jihozápadu pak na území Rakouska.

Vliv záměrů navrhovaných v územním plánu Lanžhot byl vyhodnocen z hlediska vlivu záměrů na zájmy ochrany přírody a krajiny a taktéž na krajinný ráz. Obecně dochovalost krajinného rázu v řešeném území kolísá od málo dochovaného krajinného rázu (plochy výroby a skladování, území podél dálnice a železnice) až po krajinný ráz dobře dochovalý (jižní část k.ú. Lanžhot).

Podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje náleží území obce do 2 typů krajiny:

- Převážná část k.ú. Lanžhot do typu 4 „Dyjsko-Moravský“
- Severozápadní část okrajově do typu 7 „Velkobílovický“

Schema ze ZUR:



Krajinný typ 4 Dyjsko-moravský

Vymezení a charakter území

Krajinný celek se nachází v jihovýchodní až jižní části Jihomoravského kraje a v rámci kraje patří k mírně rozsáhlejším celkům.

Sousedícími celky jsou na západní straně Lednicko-valtický KC a Mikulovský KC, na severní straně Dyjsko-svratecký KC, Velkobílovický KC, Dubňanský KC a Kyjovsko-bzenecký KC a na východní straně Veselsko-strážnický KC. Ohraničení Dyjsko-moravského KC vůči sousedícím celkům jsou vesměs poměrně ostrá, méně jednoznačná je pouze severozápadní část rozmezí vůči Velkobílovickému KC. Přirozené pokračování má Dyjsko-moravský KC severovýchodním směrem ve Zlínském kraji a jihovýchodním a jižním směrem na Slovensku a v Rakousku.

Krajinný celek je tvořen údolními nivami dolních toků Moravy a Dyje. Díky tomu má výrazně protáhlý a lomený tvar a rovinatý reliéf. K dalším charakterizujícím rysům patří hustá říční síť (s hlavními toky Moravy a Dyje, místy se větvicemi do více koryt přirozeného i umělého původu), velké, místy až převažující zastoupení lesů, zemědělské využití dílčích partií území s převažujícími bloky orné půdy a nízké zastoupení sídel (města Břeclav a Hodonín a okrajové partie některých dalších sídel).

Krajinné hodnoty:

- komplexy lužních lesů s porosty pralesního charakteru;
- dochované části přirozených říčních systémů;
- komponovaná krajina Lednicko-valtického areálu;
- rekreačně atraktivní oblast (měkké formy rekreace).

Krajinný typ 7 Velkobílovický

Vymezení a charakter území

Krajinný celek se nachází v jižní až jihovýchodní části Jihomoravského kraje a v rámci kraje patří k mírně rozsáhlejším celkům.

Sousedícími krajinnými celky jsou na západní straně Dyjsko-svratecký KC, na severní straně Židlochovicko-hustopečský KC, Šitbořicko-němčický KC, Čejkovický KC a Dubňanský KC a na jihovýchodní až jihozápadní straně Dyjsko-moravský KC. Ohraničení Velkobílovického KC vůči

sousedním celkům jsou různě výrazná – nejvýraznější na východní, jihovýchodní a západní straně, v ostatních případech spíše nejednoznačná.

K hlavním charakterizujícím rysům patří převažující plochý až mírně zvlněný reliéf, zcela dominantní zemědělské využití s velkými bloky orné půdy a významným zastoupením vinic a absence lesů. Hustota sídel je poměrně vysoká – typické jsou především jihomoravské vinařské vesnice; větší sídla na pomezí venkovského a městského typu reprezentují Podivín a Velké Bílovice. Atypickým prvkem je relativně výrazná vyvýšenina Přítlucké hory s architektonickou dominantou kostela v Zaječí.

Krajinné hodnoty:

- pohledově otevřená krajina s významnými výhledy na okolní krajinné celky;
- rozsáhlé plochy vinic;
- krajinná dominanta Přítlucké hory s vinohrady, maloplošně obhospodařovanými pozemky a architektonickou dominantou kostela v Zaječí.

Krajinný typ	Požadavky a úkoly pro ÚP	Opatření v ÚP Kobyli
Krajinný typ 4 „Dyjsko-Moravský“	a) Podporovat zachování ekosystému lužního lesa. b) Podporovat opatření k ochraně přirozeného vodního režimu území. c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. d) Podporovat zachování zemědělské výroby a lesního hospodářství. • Vytvářet územní podmínky pro ochranu zemědělských půd v údolních nivách před zorněním. • Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany sídel při respektování přírodních, krajinných a kulturních hodnot území. • Vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při respektování přírodních, krajinných a kulturních hodnot území. • (Další podmínky a požadavky se týkají LVA)	a) Splněno. Lužní les je součástí soustavy Natura 2000 a v ÚP byl proto zařazen do ploch přírodních NP. b) Splněno v regulativech ploch. c) ÚP řeší protierozní opatření i opatření k zadržování vody v krajině. d) splněno. • Splněno, údolní niva byla zařazena do ploch přírodních. • Splněno, ÚP navrhuje protipovodňová opatření, plochy NV, zpřesňuje tak opatření obsažená v ZÚR kraje • Splněno, ÚP doplňuje cyklotrasy a cyklostezky, vymezuje plochy pro rekreaci a plochy pro občanské vybavení (ubytování).
Krajinný typ 7 „Velkobílovický“	a) Podporovat zachování zemědělských funkcí v území. b) Podporovat zachování vinařství a rázovitost vinařských obcí. c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování	a) ÚP vymezuje ÚSES a větrolamy členící velké bloky na menší celky – splněno b) Splněno, ÚP respektuje viniční tratě. Nicméně vinařství nemá v Lanžhotě významnou tradici (v porovnání s jinými obcemi Břeclavska). c) Splněno návrhem ÚSES a interakčních prvků, i regulativy ploch v krajině. d) Splněno v regulativech.

	vody v krajině. e) Podporovat kompaktní rozvoj venkovských sídel. • Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.). • Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny. • Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích. • Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.	e) Naplněno celkovou koncepcí územního plánu. • Splněno – regulativy ploch v krajině. • Splněno. • Akceptováno, viz regulativy. • Na území města Lanžhot není vymezen PP. Nicméně ochrana krajinného rázu je v ÚP zajištěna.
--	---	--

Z vyhodnocení SEA vyplynul negativní či významný negativní vliv na krajinný ráz při realizaci těchto záměrů: Z1, Z2, Z3 (tato plocha byla vypuštěna), Z9, Z13, Z14 (tato plocha byla následně vypuštěna), Z15, Z16, Z17, Z22. Jsou navržena zmírňující a kompenzační opatření, při dodržení navrhovaných regulativů výstavby se bude jednat o změny akceptovatelné.

Skupiny typů geobiocénů (STG)

1B3 Querceta typica (typické doubravy)

Cílovým společenstvem biocenter jsou porosty s převahou dubu zimního, které mohou být obhospodařovány i výmladkovým způsobem. Při zakládání nových skladebných prvků je nutno používat semenný materiál dubů z populací místní provenience, neboť zde lze předpokládat výskyt nově zjištěných jihoevropských taxonů. Doplnkovými dřevinami biocenter i biokoridorů jsou habr, lípa srdčitá, jeřáb břecký, javor babyka. Zejména na okrajích nově vysazovaných biocenter a biokoridorů by měly být keře – svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný a obecný, řešetlák počistivý, trnka obecná, brslen bradavičnatý, kalina tušalaj, růže šípková. Důležitá je přeměna přírodě cizích akátin na přírodě blízká společenstva domácích dřevin.

1B-BC5 Alni glutinosae – saliceta inf. (olšové vrby nižšího stupně)

Optimálními biocentry jsou segmenty zahrnující celou škálu vodních a mokřadních společenstev v různých fázích hydrosérie, včetně ekotonových společenstev. Tam, kde je narušena přirozená dynamika fluvialních procesů a kde tedy nedochází ke vzniku nových pořičních jezer, je nutno udržovat vodní společenstva tůň periodickým prohlubováním technickými zásahy. Výsadba dřevin je omezena na vrbu bílou a olši lepkavou, velmi žádané je obnovování porostů hlavatých vrb.

1BC3 Aceri campestris – querceta (babykové doubravy)

Biocentra by měly tvořit lesní porosty s převahou dubu zimního a javoru babyky. Doplnkovými dřevinami mohou být habr, lípa srdčitá, jeřáb břecký, na jihovýchodní Moravě též dub cer. V keřovém lemu na okraji biocenter a biokoridorů se uplatňují bez černý, brslen evropský, brslen bradavičnatý, svída krvavá, řešetlák počistivý, hloh jednosemenný, hloh obecný, trnka obecná, zimolez pýřitý, srstka angrešt, líska obecná, plamének plotní.

1BC4 Ulmi – fraxineta carpini inf. (habrojilmové jaseniny nižšího stupně)

V biocentrech je důležité zajištění pestré druhové skladby, včetně těch dřevin, které v hospodářských porostech nejsou vysazovány. Jedná se především o jilm vaz a jilm habrolistý. Pestřejší druhová skladba by měla být i v biokoridorech, kde by v současné době převažující euroamerické topoly

měly být postupně nahrazovány domácími druhy topolů s příměsí dalších autochtonních lužních dřevin. Funkci biokoridorů plní i přírodě blízká travinná společenstva s rozptýlenými soliterními dřevinami lužního lesa.

1BC5 Querci roboris – fraxineta inf. (dubové jaseniny nižšího stupně)

V segmentech této skupiny je v lesních biocentrech třeba zachovat a podpořit pestřejší druhovou skladbu hlavní úrovně i podúrovně. Protože se hlavní prostorotvorná dřevina dub letní přirozeně zmlazuje jen zcela výjimečně, je nutno využít umělé obnovy tradičním polařením, ovšem bez celoplošné přípravy půdy shrnutím svrchních vrstev. Vhodné je použití osiva ze starých soliterních stromů, zaručujících původnost genofondu. Velmi důležité je zajištění příznivých vlhkostních podmínek umožněním přirozených záplav nebo umělým povodňováním v časném jarním období. Cílovým společenstvem biocenter mohou být i nivní louky s vlhkomilnými druhy, které též potřebují pravidelné záplavy.

1B-BD2 Ligustri - querceta arenosa (doubravy s ptačím zobem na písčích)

Kosterní dřevinou nově zakládáných biocenter i biokoridorů by měl být dub letní, doplňkovými stromy jsou další druhy dubů a lípa srdčitá, z keřů jsou vhodné zejména ptačí zob obecný, hloh obecný, řešetlák počistivý, na okrajích biocenter a biokoridorů je vhodné vysazovat i trnku obecnou, růži šípkovou, brslen bradavičnatý. V přírodě blízkých lesních porostech lokálních biocenter je nutno preferovat přirozenou obnovu dubů tak, aby byla zachována genetická rozmanitost a původnost populací.

1BD3 Ligustri – querceta (doubravy s ptačím zobem)

Cílovým společenstvem biocenter jsou doubravy dubu zimního s druhově bohatým keřovým patrem a s hojnější příměsí habru, lípy malolisté, jeřábu břeku, babyky, může se vyskytovat i dub pýřitý a dub cer. Při zakládání nových biocenter a biokoridorů je nutno používat semenný materiál populací dubů místní proveniencce, neboť je velmi pravděpodobný výskyt nově determinovaných jihoevropských taxonů. Z keřů lze vysazovat všechny druhy, uvedené v popisu přírodního stavu biocenóz, nikdy by neměly chybět ptačí zob obecný, dřín obecný, svída krvavá a řešetlák počistivý.

1BD3-4 Tili – querceta roboris inf. (lipové doubravy nižšího stupně)

Cílovým stavem biocenter jsou vysokokmenné doubravy s dubem letním i zimním, vždy s příměsí lípy srdčité. Příměs mohou tvořit i další dřeviny – habr, jilm habrolistý, babyka, z keřů ptačí zob obecný, svída krvavá a hlohy.

II.14.3. Územní systém ekologické stability

Krajina představuje soubor ekosystémů, které se v ní historicky vytvořily. Jedná se jednak o ekosystémy původní, jednak o ekosystémy umělé, vzniklé větším či menším přičiněním člověka. Člověk přírodní pochody, interakce a vazby usměrňuje, ruší a zakládá nové.

K posílení ekologické stability je třeba zachovat, doplnit či nově vytvořit síť záchytných bodů (BIOCENTER) a jejich spojnic (BIOKORIDORŮ), která by zajišťovala spojení mezi stabilními zónami.

Těmito biocentry a biokoridory jsou takové ekosystémy, které jsou druhotně a skladebně bohaté; bude se tedy jednat zejména o lesy, trvalé drnové formace (louky, pastviny, úhory) a trvalou zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašelinistiště, mokřady a chráněná území přírody. Dohromady tvoří KOSTRU EKOLOGICKÉ STABILITY. Má-li však tato kostra optimálně plnit svůj účel, je třeba ji doplnit do fungujícího systému o chybějící biocentra a biokoridory. Takto vzniklý systém se nazývá ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY, který má zejména následující funkce:

- uchovává přírodní genofond krajiny
- příznivě působí na okolní, ekologicky méně stabilní území
- umožňuje polyfunkční využívání krajiny

Regionální a nadregionální ÚSES

Základem ÚSES vyšších úrovní je nadregionální biocentrum NRBC Soutok (dříve NRBC 109), které je navrženo převážně v nivách řeky Moravy a Dyje a na jejich soutoku. Hranice tohoto nadregionálního biocentra jsou převzaty ze ZÚR Jihomoravského kraje a v řešeném území jsou upraveny do přesnosti katastrální mapy. Jedná se o rozsáhlý komplex lužních porostů s vodními toky, stálými i periodickými tůňemi, hrůdy, nivními loukami, mokřady.

Lokální ÚSES

Regionální a nadregionální ÚSES je v řešeném území doplněn ucelenou sítí lokálních biokoridorů a lokálních biocenter. Po vodním toku Kyjovky prochází lokální biokoridor reprezentující vlhké a mokré hydrické řady s lokálními biocentry LBC 1 Trnůvky a LBC 2 Loučka. Po Svodnici prochází lokální biokoridor reprezentující vlhké a mokré hydrické řady s lokálními, LBC 5 U Myslivců, LBC 6 Hvězda. Na menším vodním toku na jižním okraji města je LBC 3 V Koutě. Na severním okraji území prochází biokoridor reprezentující normální hydrické řady s biocentrem LBC 7 Za Tabulí.

Cílem biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.).

Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd.

V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren odpadních vod atd.

Realizace je podmíněna mj. vyřešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách a lesních hospodářských plánech.

Název	Rozloha	Současný stav	Návrh	STG
NRBC Soutok	4080 ha (v k.ú. Lanžhot)	Lužní porosty, lužní louky se solitéry.	Postupná úprava druhové skladby lesních porostů podle STG.	1B2, 1B5, 1BC5
LBC 1 Trnůvky	3,2ha	Vodní plocha Pavlíkovo jezero s břehovými porosty, orná půda, tok Kyjovky.	Dosadba břehových porostů podle STG, na OP výsadba dřevin.	1BC4, 1BC5
LBC 2 Loučka	7ha	Tok Kyjovky, odstavená ramena Kyjovky s břehovými porosty, louky.	Dosadba břehových porostů podle STG, na loukách výsadba solitérních dřevin.	1BC4, 1BC5
LBC 3 V Koutě	5ha	Vodní plochy s bylinnými břehovými porosty, místy dřeviny.	Dosadba solitérních dřevin podle STG.	1BC4, 1BC5
LBC 5 U Myslivců	3ha	Zapojené porosty dřevin, upravený tok Kyjovky s břehovým porostem, TTP.	Výsadba dřevin podle STG, dosadba dřevin v břehových porostech, postupná úprava druhové skladby stávajících porostů.	1BC4, 1BC5, 1BD2
LBC 6 Hvězda	3,29ha	Vodní plochy s břehovým porostem, zapojené až rozvolněné porosty dřevin, bylinné porosty.	Dosadba dřevin podle STG.	1BD2, 1BC5
LBC 7 Za Tabulí	3,18	Orná půda.	Výsadba dřevin podle STG.	1BD2, 1BC3

V dokumentaci pro opakované veřejné projednání bylo zvětšeno LBC 7 Za Tabulí, po úpravě je

celé vymezeno v k.ú. Lanžhot (v původním návrhu zasahovalo do k.ú. Kostice). Naopak biokoridor LBK 10, původně vymezený na hranici k.ú. Lanžhot/k.ú. Kostice, byl celý přesunut do k.ú. Kostice (resp. bude do k.ú. Kostice přesunut v připravované změně ÚP Kostice).

Příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní až nestabilní krajinu zprostředkovávají **interakční prvky**. Interakční prvky vytvářejí existenční podmínky rostlinám a živočichům, kteří mohou působit stabilizačně v kulturní krajině. Interakčními prvky jsou například ekotonová společenstva lesních okrajů, remízy, skupiny i solitery stromů. Jako velmi pozitivně působící plošný interakční prvek jsou travobylinná společenstva, která ve formě lučních porostů by měla být uplatňována zejména v údolních nivách potoků a řek.

Územní plán navrhuje vymezení stávajících struktur krajinné zeleně v podobě porostů mezí, alejí a remízů za interakční prvky, případně založení nových interakčních prvků. Navrhována je dosadba krajinné zeleně ve volné zemědělské krajině.

II.15. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území Lanžhot je využito poměrně intenzivně. Plochy bydlení jsou tvořeny obytnými ulicemi s převážně řadovou zástavbou, méně zástavbou volně stojícími domy. Zástavba má kompaktní charakter.

Plochy výroby a skladování jsou zastavěny ze 70-80 % a jsou využívány, v obci není žádná plocha výroby a skladování charakteru brownfields. Návrhem zastavitelných ploch pro výrobu dojde k posílení hospodářského pilíře, který byl vyhodnocen v ÚAP jako slabý.

Plochy občanského vybavení jsou využity účelně.

Při dálnici, po obou stranách, leží plocha dopravní infrastruktury DS, která je z velké části nevyužitá. Územní plán zvažoval její přestavbu na plochy výroby a skladování nebo na plochy občanské vybavenosti. Obojí ale naráží na dopravní nedostupnost těchto ploch, jejich zpřístupnění by si vyžádalo nákladné investice. Komplikací je rovněž kolize s koridorem územní rezervy pro VRT a poloha případných příjezdových komunikací v záplavovém území a složitém sklonitém terénu. Z uvedených důvodů byly tyto plochy ponechány beze změny, tedy jako plochy dopravní infrastruktury-silniční, v nichž podmínky využití umožňují výstavbu kupř. areálů údržby pozemních komunikací, čerpacích stanic pohonných hmot, motorestů a motelů a podmíněčně i technické vybavenosti a logistických center.

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

II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu Územního plánu Lanžhot bylo Zadání Územního plánu Lanžhot, schválené zastupitelstvem města dne 14.6.2012.

Uplatněné požadavky:

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Vzaty na vědomí a akceptovány.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Dálniční napojení města na D2 nebylo navrženo.

Využití podzemních struktur pro uskladnění CO₂, podzemní zásobník plynu – ošetřeno v podmínkách využití ploch.

Odstranění starých ekologických zátěží (zakonzervování vrtů po těžbě ropy) – územní plán vymezuje plochy asanací.

C. Požadavky na rozvoj území města

Úkolem územního plánu bylo najít vhodné plochy v rozsahu vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění. Jednotlivé funkční plochy byly navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj města. Rozvojové lokality byly vymezovány jednak v zastavěném území města, tak i mimo toto území, včetně vymezení ploch rezerv pro vyjasnění dlouhodobé koncepce rozvoje. V územním plánu byla rovněž vymezena hranice zastavěného území.

Současně se zpracováním územního plánu byl odborně způsobilou osobou přehodnocen původní Generel místního ÚSES z roku 1994, jako jeho nedílná součást.

Územní plán se zaměřil na vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, při současném respektování hodnot území a přírodních a technických limitů využití území.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Územní plán splnil požadavky zadání a navrhl funkční využití stávajících a rozvojových ploch, zohlednil existenci všech zákonných limitů využití území.

Územní plán klade důraz na vyvážený rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným využitím a historicky založenou urbanistickou strukturu města. Bylo provedeno vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch dřívějšího ÚPN SÚ Lanžhot včetně všech jeho změn.

Pro zastavitelné plochy byla navržena výšková hladina zástavby a intenzita využití ploch – koeficient zastavění.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Zásobování vodou

- Územní plán posoudí stávající výhledové potřeby vody, tlakové poměry a akumulaci. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokruhování vodovodní sítě. – splněno.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Územní plán bude řešit rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách. Bude přitom kladen důraz na udržení srážkových vod v území (zasakování, akumulace) a zabránění hydrologickému přetížení kanalizační sítě. Za tím účelem bude v zastavitelných plochách v severovýchodní a východní části města navržena oddílná kanalizace. – splněno.

Energetika

- Územní plán posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií a provede výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic. – splněno.
- Nová i rekonstruovaná rozvodná energetická vedení NN budou 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 umístí uji pod zem. – splněno.

- Územní plán posoudí stávající systém zásobování zemním plynem a provede výpočet zatížení dle charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění plynovodů a regulačních stanic. – splněno.
- Město Lanžhot je napojeno na síť VTL plynu z jihu, územní plán posoudí případné napojení VTL plynu ze severu. – zásobování plynem bylo posouzeno, nakonec byla zvolena nová koncepce založená na přivedení plynu STL plynovodem z VTL RS Břeclav.
- Územní plán vymezí plochu koridoru TE33 podle vydaného územního rozhodnutí. – splněno.
- Územní plán bude respektovat stávající komunikační vedení. Katastrálním územím města prochází koridor RR směř a jejich vysílače. Na území se vyskytují zařízení mobilních operátorů. Územní plán zohlední tyto skutečnosti. – splněno.

Nakládání s odpady

- Územní plán bude řešit další plochy pro separaci i recyklaci odpadu v kontextu trendů nakládání s odpady. – splněno.
- Územní plán posoudí možnosti využití rozvoje obnovitelných zdrojů energií ve vazbě na regulativy pro jednotlivá území. – splněno.

Doprava

- Dálnice D2 prochází katastrálním územím ze severu k jihovýchodu, trasa je stabilizována a bude územním plánem respektována, včetně silničního ochranného pásma 100 m. – splněno.
- Město Lanžhot nemá žádné napojení na velké odpočívadlo dálnice D2 (celnice), což značně sťažuje obsluhu a využití této plochy. Proto územní plán navrhne koridor pro trasu komunikace spojující odpočívadlo s městem Lanžhot. Koridor bude umístěn mimo koridor územní rezervy VRT. – byl vymezen koridor územní rezervy KRD4 pro MÚK Lanžhot, splněno.
- Územní plán bude řešit zařazení silnic v úseku jejich průchodů zastavěným územím a všech místních komunikací do funkčních skupin. V zastavěném i zastavitelném území existuje síť místních komunikací. Územní plán prověří a navrhne případné změny trasování, propojení i rozšíření ploch pro dopravní obsluhu ve vztahu ke zvýšení bezpečnosti a průchodnosti v sídle. – splněno.
- Územní plán převezme síť hlavních účelových komunikací. – splněno
- Územní plán bude respektovat stávající stav železniční dráhy a její ochranné pásmo a upřesní polohu a šířku územní rezervy koridoru vysokorychlostní dopravy. Zastavitelné plochy, vymezené předchozím územním plánem, které budou kolidovat s koridorem územní rezervy VRT, budou zrušeny. – splněno
- Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasy, hipostezky a turistické stezky včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnot území pro podporu rozvoje cestovního ruchu. Podél silnice do Břeclavi, podél hráze řeky Moravy a podél státní hranice s Rakouskem budou navrženy cyklostezky a cyklotrasy. – splněno
- Územní plán zpřesní koridor významné využitelné vodní cesty Rohatec - Hodonín - soutok Morava/Dyje, prodloužení vodní cesty – „Bařův kanál“ (v ZUR JmK je v šířce 100 m). Dále zpřesní územní rezervu koridoru pro hájení mezinárodních závazků státu (SKR1) v šířce 300 m. – Koridor pro Bařův kanál byl zpřesněn s využitím ZÚR JmK a dokumentace „Socioekonomická analýza prodloužení Bařova kanálu o úsek Hodonín –soutok Morava / Dyje“ (Societas Rudolphina, 2006), její technické části (Vodní cesty, a. s.). Koridor územní rezervy průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe, dle PÚR a usnesení vlády ČR ze dne 24.5.2010 č. 368, je do ÚP Lanžhot zapracován dle dostupných podkladů (ÚAP ORP Břeclav, ZÚR Jihomoravského kraje). – splněno

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Řešení územního plánu bude akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části města, tak i volné krajiny. K podpoře dochovaného krajinného rázu budou respektovány území soustavy Natura 2000 a stávající i vymezené prvky ÚSES, u rozvojových ploch budou stanoveny prostorové regulativy (především výškové). – splněno
- V územním plánu budou zapracovány výstupy z pořízených ÚAP v podobě silných stránek SWOT analýzy. V územním plánu budou přiměřeně zahrnuty či rozvinuty příležitosti plynoucí z ÚAP, jako potenciál hodnot v území. – splněno

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

- Za limity využití území jsou v rámci soustavy Natura 2000 v územním plánu považovány Evropsky významná lokalita „Soutok – Podluží“ a Ptačí oblast „Soutok – Tvrdonicko“. V rámci ochrany dědictví UNESCO je považována za limit „Biosferická rezervace Dolní Morava“. Rozsah této biosferické rezervace bude převzat z ÚAP ORP Břeclav. – splněno

Územní systém ekologické stability

Za limit využití území budou v rámci soustavy ÚSES v územním plánu považovány:

- NRBC 109 Soutok (ve zrušených ZUR jako NRBC16)

Ostatní, rovněž důležité významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění – vodní toky, nivy a další prvky vhodné a podstatné pro zachování krajinných hodnot v území budou převzaty z Generelu územního systému ekologické stability místního významu z roku 1994. Dokumentace bude podrobena analýze, aktualizaci především v návaznosti na krajské územně plánovací podklady v k.ú. Lanžhot.

Ochrana kulturních hodnot

- Územní plán bude respektovat všechny stávající vymezené památkově chráněné objekty. Zváží možnosti plošné ochrany centrální zóny města z hlediska památkové péče. Současně budou v dokumentaci vyznačeny další památkově hodnotné stavby. – splněno

Ochrana povrchových vod

Územím protékají vodní toky Morava, Dyje a Kyjovka a drobné vodní toky další bezejmenné, především mrtvá ramena. Výstupy týkající se těchto vodních toků ze zpracovaných materiálů budou předmětem zapracování do územního plánu. – splněno

Ochrana podzemních vod

- Žádné požadavky.

Ochrana ovzduší

- Ve všech nových zastavitelných plochách bude řešena plynofikace nebo alternativní zdroje vytápění a ohřevu vody. – splněno

Ochrana proti hluku

- V bezprostřední blízkosti frekventovaných silnic procházejících městem, nebude územní plán umisťovat žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení. – splněno
- V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu ploch, pro dopravu (parkoviště) a ploch technické vybavenosti, bude v regulativech funkčního využití těchto ploch stanoveno, že záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. – splněno

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Součástí nového územního plánu bude přezkum nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPN SÚ. Reálným předpokladem je, že územní plán vyvolá v odůvodněných případech nárůst záborů zemědělského půdního fondu. – splněno
- Zemědělská příloha bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Společného metodického doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011) – splněno
- Zemědělská příloha bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. – splněno
- Územní plán stanoví podmínky ve formě regulativů na ochranu proti vodním a větrným erozím zemědělské půdy v katastrálním území města Lanžhot. – splněno

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

- Zábor PUPFL se předpokládá pouze v rozsahu návrhu uvedení stávajících vodních ploch (rybníků) ležících na PUPFL, do souladu s právním stavem – splněno

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- Bude se jednat mimo jiné i o rozšíření a navýšení hráze podél řeky Moravy a nové hráze na jih od rybníka na kraji Lanžhota. A dále záměr na napojení Lanžhota na VTL plynovod severně od města.
- Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které bude uplatněno předkupní právo (§ 101 odst. 1 stavebního zákona), bude zahrnovat plochy pro dopravu, plochy veřejných prostranství a plochy technické infrastruktury. – veřejně prospěšné stavby na předkupní právo nejsou nakonec po dohodě s městem vymezovány

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

Zájmy obrany státu – splněno

Zájmy civilní ochrany – splněno

Ochrana ložisek nerostných surovin - akceptováno

Poddolovaná území, sesuvná území - žádné požadavky.

Záplavová území, ochrana před povodněmi - akceptováno

Ochrana zdraví - Splněno

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Z ÚAP ORP Břeclav vyplývají následující hrozby a problémy, které se týkají města Lanžhot:

Hygienické závady:

- Zastavěná území leží v záplavových oblastech – v územním plánu zohledněno

Environmentální závady:

- těžba nerostných surovin zasahuje do zvláště chráněných území, území soustavy Natura 2000 a biosférické rezervace UNESCO (ropa a zemní plyn) – vzato na vědomí
- Jižně od města se nachází staré ekologické zátěže a stará důlní díla – po ukončení užívání navržena rekultivace

Střety urbanistických záměrů:

- Riziko výhledové těžby nerostných surovin zasahuje do zvláště chráněných území, území soustavy Natura 2000 a biosférické rezervace UNESCO (ložisko Lanžhot č. 9411700 - dosud netěženo – Lignit, ložisko Hvězda č. 9411800 - dosud netěženo – Lignit) – nelze řešit územním plánem obce
- Návrh zastavitelného území zasahuje do chráněného ložiskového území - nezasahuje
- Vymezení nových zastavitelných ploch vyvolá zábor zemědělského půdního fondu – vzato na vědomí. Územní plán usiluje o vyvážené řešení, i s ohledem na kvalitu ZPF.

Celé k.ú. Lanžhot leží ve zranitelné oblasti. Vzato na vědomí.

Nevyváženost mezi pilíři rozvoje. Vzato na vědomí, ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Celé zastavěné území leží v území archeologického zájmu. Vzato na vědomí, zohledněno v odůvodnění.

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

– splněno, s výjimkou ploch, které kolidovaly s významnými limity využití území (záplavovými územími apod.), nadřazenými koridory (VRT, D-O-L) a ploch, které byly v rozporu s požadavky dotčených orgánů..

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

– splněno

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

– splněno, požadavek na RP nebyl uplatněn.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad JMK ve svém koordinovaném stanovisku č.j. JMK 11093/2012 ze dne 21.2.2012 uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Lanžhot na životní prostředí. – splněno, SEA hodnocení bylo zpracováno.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant

Zpracování konceptu nebo variant nebylo požadováno.

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

Požadavky splněny.

II.17. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné nebyly vymezeny.

II.18. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.18.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

Úvod

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

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

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany

Charakteristika katastrálního území

Katastrální území města Lanžhot hraničí na jihovýchodě se Slovenskou republikou, na jihozápadě s Rakouskem. Na západě s k.ú Břeclav, na severu s k.ú. Kostice a na severovýchodě s k.ú. Tvrdonice.

Řešené území k.ú. Lanžhot je součástí okresu Břeclav. Lanžhot leží v cenné oblasti lužních lesů na soutoku řek Moravy a Dyje. Celková rozloha katastrálního území je 5 500 ha.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

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

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

V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

- HPJ 01** - černozemě (typické i karbonátové) na spraši, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem.
- HPJ 03** - černozemě lužní na spraši nebo na spraši uložené na slinu, středně těžké, s příznivým vodním režimem
- HPJ 04** - černozemě nebo drnové půdy černozemní na pískách, mělké (do 30 cm) překryvy spraše na pískách, lehké, velmi výsušné půdy
- HPJ 05** - černozemě, vytvořené na středně (30-70 cm) mocné vrstvě spraši uložené na pískách, popřípadě nivní půdy na nivní uloženině s podložím písku, lehčí, středně výsušné půdy
- HPJ 06** - černozemě typické, karbonátové i lužní na slinitých a jílovitých substrátech; těžké půdy s lehčí ornici a těžší spodinou. občas převlhčené
- HPJ 07** - Černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké až velmi těžké v ornici i spodině, periodicky převlhčené
- HPJ 08** - černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké
- HPJ 19** - Rendziny a rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené
- HPJ 20** - Rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše; těžké až velmi těžké, málo vodopropustné
- HPJ 21** - hnědé půdy a drnové půdy (regosoly), rendziny a ojediněle i nivní půdy na pískách; velmi lehké a silně výsušné

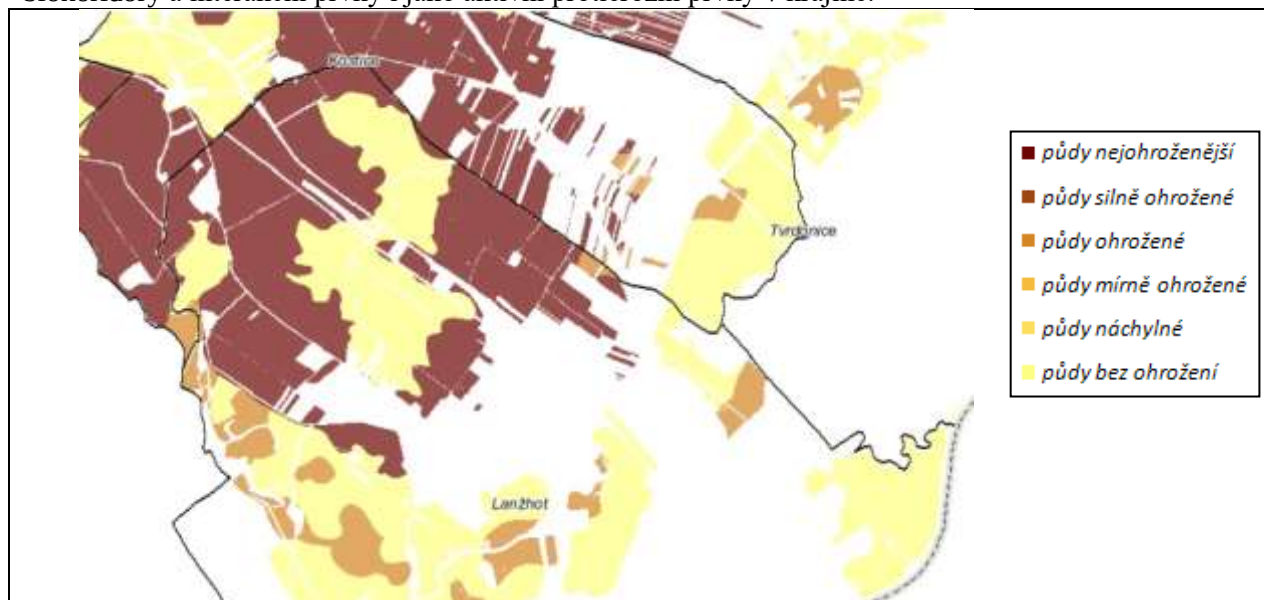
- HPJ 22** - Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí
- HPJ 59** - nivní půdy glejové na nivních uloženinách., těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, po odvodnění příznivější
- HPJ 60** - Lužní půdy na nivních uloženinách, jílech a slínech; těžké a velmi těžké, obvykle se sklonem k převlhčení
- HPJ 62** - lužní půdy glejové na nivních uloženinách a spraši; středně těžké, obvykle dočasně zamokřené podzemní vodou v hloubce 0.5 až 1,0 m
- HPJ 63** - lužní půdy glejové na nivních uloženinách, jílech a slínech; těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, vysoká hladina podzemní vody, po odvodnění příznivější
- HPJ 64** - Glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu

Hydrologické a odtokové poměry

Řešené území je z hlediska morfologie terénu rovinaté. Nezalesněné části území jsou z tohoto důvodu náchylné k větrné erozi.

Vodní eroze je v řešeném území nevýznamná.

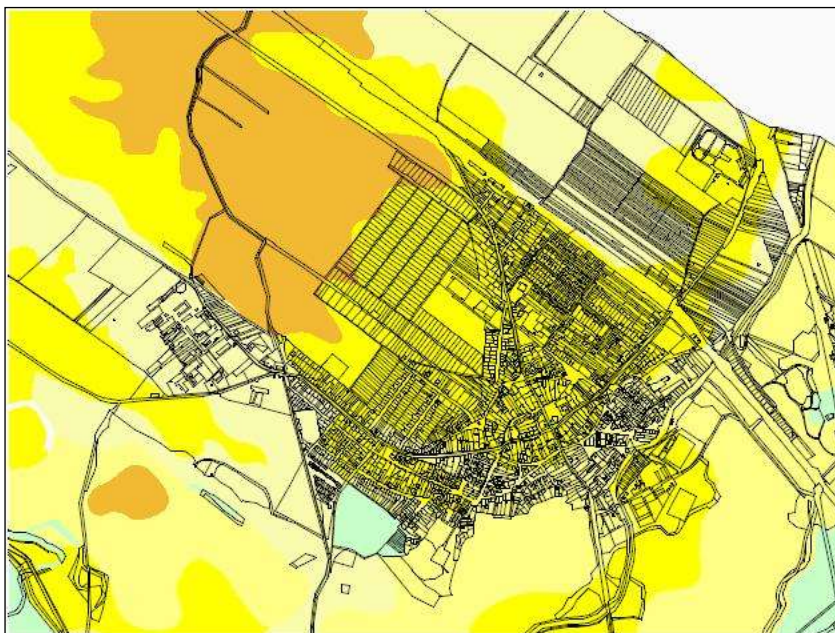
Větrná eroze ohrožuje zemědělský půdní fond v severní části katastrálního území. Územní plán proto navrhuje v souvislosti s realizací územního systému ekologické stability využít navrhované biokoridory a interakční prvky i jako aktivní protierozní prvky v krajině.



Potenciální ohrožení orné půdy větrnou erozí (VÚMOP) v k.ú. Lanžhot
(http://ms.sowac-gis.cz/mapserv/dhtml_eroze/index.php?project=dhtml_eroze&)

Doporučená protierozní opatření: biokoridory místního ÚSES, částečně i interakční prvky, které bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný.

Kvalita půdy, investice do půdy



Přehled bonity půd v okolí obce. Oranžová barva - půdy I. třídy ochrany, sytě žlutá - půdy II. třídy ochrany, světle žlutá - půdy nižší třídy ochrany, zelená, půdy bez ochrany ZPF.

V katastru Lanžhot je evidováno velké množství meliorovaných pozemků v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Investice do půdy jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

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

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

Přes všechnu snahu však nebude možné vyhnout se záboru chráněné zemědělské půdy. Jedná se především o zábor pro výstavbu rodinných domů, pro smíšené území a pro výrobu. Tyto rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody a krajinného rázu. Podrobnější zdůvodnění viz následující kapitola.

Lanžhot je město dosahující 4000 obyvatel, navíc má výhodnou polohu v blízkosti Břeclavi, na urbanizační ose Brno – Břeclav – (Bratislava). Městem prochází silnice II. třídy a mezinárodní železniční trať. Katastrem města prochází dálnice D2. Lanžhot má velmi dobré dopravní spojení na Břeclav a prostřednictvím železnice i do vzdálenějších míst.

Snahou územního plánu proto bylo, při zohlednění rozvojového potenciálu města, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu a směřovat rozvoj zástavby takovým způsobem, aby byly v nejvyšší možné míře využity pozemky nižších tříd ochrany. V okolí města se nachází převážně půdy I., II. a III. třídy ochrany.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

Plochy bydlení:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z1 Z2	Návrh území BR plochy bydlení - v rodinných domech, na severozápadním okraji města Odůvodnění: • Převážná část záboru byla schválena již v předchozí ÚPD, nově se zábor rozšiřuje pouze o zbytkové plochy, které by zůstaly nepřístupné • Jižně od plochy Z1 jsou realizovány nové obytné ulice, jedná se tedy o logické pokračování výstavby v dané lokalitě • Plocha je vklíněna do zastavěného území, po výstavbě bude zastavěné území uzavřeno souvislou rovnou linií – plocha nebude zhoršovat podmínky pro obdělávání zemědělských pozemků, nebude bránit zpřístupnění pozemků, • Velmi dobrá dopravní dostupnost lokality • Velmi dobrá možnost napojení na síť technické infrastruktury • logický směr rozvoje území bydlení, jedná se o jediné rozsáhlejší plochy pro soustředěnou obytnou výstavbu, město nemá vzhledem k limitům využití území jiné možnosti rozvoje (na jihu záplavové území, na severu a východě dálnice, železnice, koridor VRT), • zábor je vymezen ve veřejném zájmu, který převyšuje nad veřejným zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy – město nemá jiné možnosti rozvoje. Plocha navíc již byly v minulosti orgány ochrany ZPF odsouhlaseny – je vhodné držet územně plánovací kontinuitu i kontinuitu právní (v rozhodování dotčených orgánů). Nevýhody: • zábor pozemků II. třídy ochrany • nezainvestované území
Z4 Z5	Návrh území BR plochy bydlení - v rodinných domech, na východním okraji města, prodloužení ulice B. Němcové Odůvodnění: • zábor schválen již v předchozí ÚPD • půda není dostupná pro techniku k obhospodařování - zahrady • snadné napojení na dopravní i technickou síť Nevýhody: • zábor pozemků III. třídy ochrany (menší část lokality) • plochu Z4 křížuje elektrické vedení VN, nutno respektovat ochranné pásmo
Z6	Návrh území BR plochy bydlení - v rodinných domech, konec ulice Zahradní V průběhu zpracování ÚP Lanžhot byla zástavba v ploše zrealizována a plocha Z6 byla vypuštěna.

Plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z7	Návrh SO plochy smíšené obytné, na severovýchodním okraji zástavby u železnice Odůvodnění: • zábor schválen již v předchozí ÚPD • návaznost na zastavěné území, dostavba ve směru k železniční trati, území nedostupné pro zemědělskou techniku

	Nevýhody: zábor pozemků II.třídy ochrany
Z8	Návrh SO plochy smíšené obytné , na jižním okraji města Odůvodnění: - částečně byl zábor schválen již v předchozí ÚPD - návaznost na zastavěné území, snadná dopravní a technická napojitelnost Nevýhody: - zábor pozemků III.třídy ochrany
Z11	Návrh OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy Odůvodnění: - Plocha navazuje na stávající hřbitov a na zastavěné území, - Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který převažuje nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní půdy. Protože se jedná o plochu pro rozšíření stávajícího hřbitova, jiné umístění není možné. - Plocha se vyznačuje dobrou dopravní dostupností a dobrou možností napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. - Je umístěna tak, že její zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
Z12	Návrh OV plochy občanského vybavení na jižním okraji města Odůvodnění: - částečně byl zábor schválen již v předchozí ÚPD - jedná se o proluku v zastavěném území - dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci - zainvestované území Nevýhody: - zábor pozemků II. a III. třídy ochrany
P1 P2 P3	Přestavby území na funkci SO plochu smíšenou obytnou v zastavěném území, záměry nevyvolávají zábor ZPF
Z38 Z39	Návrh OV plochy občanského vybavení západně od města (areál Hvězda). Nezemědělská půda.

Plochy rekreace

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z9	Návrh RV plochy rekreace - u vody , východní okraj města za Kyjovkou Odůvodnění: - částečně byl zábor schválen již v předchozí ÚPD, zábor je rozšířen pouze o plochu stávajícího škvárového hřiště – při doplňujících průzkumech bylo zjištěno, že hřiště realizované před několika desetiletími není zapsáno v katastru nemovitostí a pozemek je nadále veden jako orná půda. Územní plán tedy vytváří podmínky pro dodatečné povolení stavby a narovnání právního stavu. - rozšíření lokality se sportovně-rekreační funkcí, vytvoření uceleného sportovně-rekreačního areálu - vhodné využití pozemků v záplavovém území Nevýhody:

	• zábor pozemků II. a III.třídy ochrany • částečně investice do půdy
Z10	Návrh RI plochy rekreace - individuální, východní okraj města za Kyjovkou Odůvodnění: • stávající lokalita zahrádkářské/chatové osady-nejde o novou výstavbu. Jedná se tedy o řešení rozporu skutečného stavu s právním stavem (v katastru nemovitostí jsou pozemky zapsány jako orná půda) • plocha je vklíněna do zastavěného území Nevýhody: • zábor pozemků II.třídy ochrany

Plochy výroby a skladování

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z13	Návrh VS plochy výroby a skladování na západním okraji města Odůvodnění: • částečně byl zábor schválen již v předchozí ÚPD • část plochy již byla zastavěna – ve výkrese je zahrnuta v zastavěném území • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci, dopravní obsluha je možná bez průjezdu nákladové dopravy městem, což je výhodné z hlediska zachování kvality životního prostředí • dobrá možnost napojení na ostatní sítě technické infrastruktury • vhodná poloha z hlediska hygieny životního prostředí • zábor pozemků IV.třídy ochrany Nevýhody: • částečně investice do půdy
Z14	Plocha byla na základě nesouhlasu orgánu ochrany ZPF přearazena do územních rezerv
Z15	Návrh VS plochy výroby a skladování na západním okraji města Odůvodnění: • zábor byl schválen již v předchozí ÚPD • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci • dobrá možnost napojení na ostatní sítě technické infrastruktury • vhodná poloha z hlediska hygieny životního prostředí • zábor pozemků IV.třídy ochrany Nevýhody: • částečný zábor pozemků I. třídy ochrany
Z16	Návrh VS plochy výroby a skladování na západním okraji města Odůvodnění: • část plochy je již využívána k výrobním účelům, ani zbytek není zemědělsky využíván. Jedná se tedy o dokončení výstavby v lokalitě a umožnění řešení nesouladu s právním stavem, • dobrá dopravní a technická napojitelnost • vhodná poloha z hlediska hygieny životního prostředí • zábor pozemků IV.třídy ochrany Nevýhody: • žádné
Z17	Návrh VS plochy výroby a skladování na severním okraji města u železnice Odůvodnění:

	- záběr byl schválen již v předchozí ÚPD - výhodná poloha u silnice II. třídy a železnice, dopravní obsluha možná bez průjezdu nákladové dopravy městem - úzký zemědělský pozemek ohraničený železnicí a silnicí Nevýhody: - záběr pozemků I. a II. třídy ochrany - částečně investice do půdy
Z18	Návrh VD plochy výroby a skladování — výroba drobná v proluce u železnice, záběr byl schválen již v předchozí ÚPD V průběhu zpracování ÚP Lanžhot byla plocha zastavěna a návrhová plocha byla vypuštěna.
Z19	Návrh VS plochy výroby a skladování na jižním okraji města Odůvodnění: záběr byl schválen již v předchozí ÚPD
Z20	Návrh VS plochy výroby a skladování na jižním okraji města Odůvodnění: drobná plocha v zastavěném území, záběr schválen již v předchozí ÚPD
Z21	Návrh VD plochy výroby a skladování - výroba drobná na jižním okraji města Odůvodnění: záběr byl schválen již v předchozí ÚPD
Z23	Návrh VS plochy výroby a skladování na západním okraji města Odůvodnění: - vymezení plochy se opírá o požadavek investora, který má zájem na rozšíření svého výrobního areálu umístěného v sousedství - dobrá dopravní a technická napojitelnost - vhodná poloha z hlediska hygieny životního prostředí - částečně záběr pozemků IV. třídy ochrany Nevýhody: - částečně záběr pozemků II. třídy ochrany - částečně investice do půdy

Technické vybavení území a doprava:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z22	Návrh TI plochy pro technickou infrastrukturu na jižním okraji města Odůvodnění: - záběr byl schválen již v předchozí ÚPD - rozšíření území technické infrastruktury, snadná napojitelnost Nevýhody: - investice do půdy
Z24	Návrh DP plochy dopravní infrastruktury - záchytná parkoviště na jižním okraji města Odůvodnění: záběr byl schválen již v předchozí ÚPD
KD1	Koridor pro umístění vodní cesty Baťův kanál Pro konkrétní vyčíslení záborů ZPF nejsou dosud zpracovány žádné podrobnější podklady. Kanál nicméně podle předpokladů bude využívat stávající říční koryto a případné zásahy do ploch zemědělských či lesních budou většinou spíše pro souběžně řešené protipovodňové úpravy (zvyšování hrází apod.). Záběr je zpracován odborným odhadem, v rozsahu 2 m po celé délce trasy. Odůvodnění:

	• zábor je vyvolán nadmístním záměrem, obsaženým v ZÚR kraje. • Koridor nelze umístit jinde, pouze v územním plánu zpřesnit. • Zábor je vymezen ve veřejném zájmu.
KT1	Koridor technické infrastruktury (VTL plynovod) Zábor není uvažován, bude se jednat o podzemní vedení.

Plochy veřejných prostranství

Z25	Návrh UZ plochy veřejných prostranství -veřejné (parkové) zeleně na jižním okraji města Odůvodnění: • konečné využití plochy nepředpokládá její zastavění a znehodnocení půd
Z26	Návrh UP plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství Odůvodnění: • zábor byl schválen již v předchozí ÚPD
Z27	Návrh UP plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství V průběhu zpracování ÚP Lanžhot byla komunikace zrealizována a plocha Z27 byla vypuštěna.
Z28	Návrh UP plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství Odůvodnění: • Plocha v zastavěném území, nejedná se o zábor ZPF
Z29	Návrh UP plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství Odůvodnění: • Cyklostezka – zvýšení bezpečnosti dopravy • Vedení v souběhu se silničním tělesem – nevyvolává tříštění pozemků
Z30	Návrh UP plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství Odůvodnění: • Cyklostezka – zvýšení bezpečnosti dopravy • Vedení po hrázi a v souběhu se silničním tělesem – nevyvolává tříštění pozemků
Z31 Z32 Z35 Z37	Plochy vodní a vodohospodářské (protipovodňová opatření) Jedná se o návrh ochranných hrází a zprůtočnění stávajících nebo historických vodotečí, jejichž účelem je ochrana zastavěného území obce a zastavitelných ploch, ale i zemědělské půdy, před povodní. Veřejný zájem na ochraně života a majetku obyvatel převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Vzhledem k povaze resp. účelu těchto ploch je nelze umístit jinde.
Z33 Z34 Z36	Plochy vodní a vodohospodářské (protipovodňová opatření) Nevyvolávají zábor ZPF
Z42 Z43	Plochy vodní a vodohospodářské (protipovodňová opatření) Jedná se o návrh ochranných hrází a dalších opatření, jejichž účelem je ochrana zastavěného území obce a zastavitelných ploch před povodní. Zpřesnění plochy protipovodňových opatření POP04 vymezené ZÚR kraje. Veřejný zájem na ochraně života a majetku obyvatel převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Vzhledem k povaze resp. účelu těchto ploch je nelze umístit jinde.
K-PP1a	Koridory pro přírodu blízká protipovodňová opatření Jedná se o návrh ochranných hrází a zprůtočnění stávajících nebo historických vodotečí, jejichž účelem je ochrana zastavěného území obce a zastavitelných ploch, ale i zemědělské

	půdy, před povodní. Veřejný zájem na ochraně života a majetku obyvatel převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Vzhledem k povaze resp. účelu těchto ploch je nelze umístit jinde.
K-PP1b	Koridory pro přírodu blízká protipovodňová opatření Nevyvolávají zábor ZPF

Zábory ZPF vyvolané již realizovanými vodními plochami a remízky v krajině, které nejsou zapsány v katastru nemovitostí

Při doplňujících průzkumech byl zjištěn v několika případech rozpor skutečného využití ploch v krajině s právním stavem, tj. údaji katastru nemovitostí. Několik vodních ploch a remízků v krajině realizovaných v posledních letech, ale i mnohem dříve, leží na pozemcích vedených jako zemědělská půda (popřípadě PUPFL).

Pouze vodní plochy N18 a N19 jsou nově navrhovány jako součást protipovodňových opatření (tj. zatím nejsou vybudovány).

Při vymezení zastavěného území byl v některých případech, zejména v jihozápadní části města (plochy výroby a skladování, zemědělský areál) zohledněn i stávající ÚPN SÚ Lanžhot a vymezení zastavěných ploch v tomto územním plánu. Důvodem je existence velkého pozemku bez parcelního čísla a tedy s nezjistitelným druhem pozemku. Co se týká jeho nynějšího skutečného využití, podle ortofoto je cca 37% zorněno (2,28 ha) a na 63% (3,95 ha) jsou vybudovány komunikace, silážní jámy a zeleň, pravděpodobně náletová.



Výřez ÚPN SÚ Lanžhot, změny č. 1, S projekt plus,a.s., 06/2002).

II.18.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

NOVÉ ZÁBORY ZPF														
označení plochy ve výkrese	Způsob využití plochy	zábor ZPF (ha) návrh ÚP	zábor ZPF (ha) upravený návrh ÚP	zábor ZPF (ha) upravený návrh č. 2	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
					orná	vinice	trvalé travní porosty	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
PLOCHY BYDLENÍ														
Z1b	Plochy bydlení v rod.domech	0,1326	0,1326	0,1326	0,1326					0,1326				0,0000
Z1c	Plochy bydlení v rod.domech	1,2820	1,3680	1,2702	1,1775	0,0307		0,0620		1,2702				0,0000
Plochy bydlení celkem		1,4146	1,5006	1,4028	1,3101	0,0307	0,0000	0,0620	0,0000	1,4028	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ														
Z12a	Plochy pro prodej, služby, ...	0,0567	0,0567	0,0567	0,0182		0,0385			0,0567				0,0000
Z11	Plochy občanského vybavení	0,0000	0,0000	0,2124		0,2124				0,2124				0,0000
Plochy občanského vybavení celkem		0,0000	0,0000	0,2691	0,0182	0,2124	0,0385	0,0000	0,0000	0,2691	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
PLOCHY REKREACE														
Z9a	Plochy rekreace u vody	1,1294	1,1294	1,1294	1,1294					1,1294				0,6224
Z9b	Plocha rekreace u vody	1,1578	1,1578	1,1578			1,1578			1,1578				0,0000
Z10	Plocha rekreace individuální	0,8362	0,8362	0,8362	0,8362					0,8362				0,0000
Plochy rekreace celkem		3,1234	3,1234	3,1234	1,9656	0,0000	1,1578	0,0000	0,0000	3,1234	0,0000	0,0000	0,0000	0,6224
PLOCHY SMÍŠENÉ														
Z8b	Plochy smíšené obytné	0,1545	0,1545	0,1545				0,1545		0,1545				0,0000
Plochy smíšené celkem		0,1545	0,1545	0,1545	0,0000	0,0000	0,0000	0,1545	0,0000	0,1545	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

PLOCHY VÝROBY														
Z13a	Plochy výroby a skladování	3,8611	3,8611	3,8611	3,8611							3,8611		3,4241
Z14a	Plocha vypuštěna	1,5844	0,0000	0,0000	0,0000					0,0000		0,0000		0,0000
Z16	Plochy výroby a skladování	2,1186	2,1186	2,1186	2,1186							2,1186		0,0000
Z23	Plochy výroby a skladování	0,6813	0,6813	0,6813	0,6813					0,5587		0,1226		0,4721
Plochy výroby celkem		8,2454	6,6610	6,6610	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5587	0,0000	6,1023	0,0000	3,8962
ÚZEMÍ OSTATNÍ														
Z27	Plochy veř. prost. a komunikací	0,0235	0,0235	0,0235	0,0235					0,0235				0,0000
Z25	Plochy veř. prost. - parkové zel.	0,7127	0,7127	0,7127			0,7127				0,7127			0,0000
Z29	Plochy veř. prost. a komunikací	0,8076	0,8076	0,8076	0,8076				0,3600	0,4476				0,8076
Z30	Plochy veř. prost. a komunikací	0,1551	0,1551	0,1551	0,1551						0,1551			0,1551
Z40	Plochy veř. prost. a komunikací	0,0000	0,0000	0,0672	0,0672					0,0672				0,0000
Z41	Plochy veř. prost. a komunikací	0,0000	0,0000	0,0345	0,0345					0,0345				0,0000
Území ostatní celkem		1,6989	1,6989	1,8006	1,0879	0,0000	0,7127	0,0000	0,3600	0,5728	0,8678	0,0000	0,0000	0,9627
PLOCHY A KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY														
KD1	Koridor pro umístění vodní cesty Baťův kanál	0,0000	0,0000	0,2800			0,2800				0,2300	0,0500		0,0000
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,0000	0,0000	0,2800	0,0000	0,0000	0,2800	0,0000	0,0000	0,0000	0,2300	0,0500	0,0000	0,0000
PLOCHY A KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY														
KT1	Koridor technické infrastruktury	0,0000	0,0000	0,0000										0,0000
Plochy technické infrastruktury celkem		0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
NOVÉ ZÁBORY CELKEM (ha)		14,6368	13,1384	13,6914	4,3818	0,2431	1,9090	0,2165	0,3600	6,0813	0,8678	6,1023	0,0000	5,4813

ZÁBORY ZPF PŘEVZATÉ Z PŮVODNÍHO ÚPM LANŽHOT PO ZMĚNĚ Č.3

označení plochy ve výkrese	Způsob využití plochy	zábor ZPF (ha) návrh ÚP	zábor ZPF (ha) upravený návrh ÚP	zábor ZPF (ha) upravený návrh č.2	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
					orná	vinice	travní porosty	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
PLOCHY BYDLENÍ														
Z1a	Plochy bydlení v rod.domech	14,9473	9,6359	13,2100	13,2100					13,2100				0,0000
Z2	Plochy bydlení v rod.domech	3,3766	2,0360	2,0360	2,0360					2,0360				0,0000
Z3	Plocha vypuštěna	3,0184	3,0184	0,0000	0,0000						0,0000			2,3107
Z4	Plochy bydlení v rod.domech	0,3171	0,3171	0,3171				0,3171			0,3171			0,0000
Z5	Plochy bydlení v rod.domech	0,2201	0,2201	0,2201				0,2201			0,2201			0,0000
Z6	Plochy bydlení v rod.domech	0,0603	0,0603	0,0000	0,0603					0,0603				0,0000
Plochy bydlení celkem		21,9398	15,2878	15,7832	15,3063	0,0000	0,0000	0,5372	0,0000	15,3063	0,5372	0,0000	0,0000	2,3107
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ														
Z12b	Plochy pro prodej, služby, ...	0,3208	0,3208	0,3208	0,0956		0,2252			0,0708	0,2500			0,0000
Plochy občanského vybavení celkem		0,3208	0,3208	0,3208	0,0956	0,0000	0,2252	0,0000	0,0000	0,0708	0,2500	0,0000	0,0000	0,0000
PLOCHY REKREACE														
Z9c	Plochy rekreace u vody	0,5787	0,5787	0,5787			0,5787			0,5787				0,0000
Z9d	Plochy rekreace u vody	1,6033	1,6033	1,6033			1,6033			1,6033				0,0000
Z9e	Plochy rekreace u vody	1,3404	1,3404	1,3404	1,3404					0,2275	1,1129			0,8834
Plochy rekreace celkem		3,5224	3,5224	3,5224	1,3404	0,0000	2,1820	0,0000	0,0000	2,4095	1,1129	0,0000	0,0000	0,8834

PLOCHY SMÍŠENÉ

Z7	Plochy smíšené obytné	0,8886	0,9336	0,9336	0,9336					0,9336				0,0000
Z8a	Plochy smíšené obytné	0,4322	0,4322	0,4322	0,4322						0,4322			0,1282
Plochy smíšené celkem		1,3208	1,3658	1,3658	1,3658	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9336	0,4322	0,0000	0,0000	0,1282

PLOCHY VÝROBY

Z13b	Plochy výroby a skladování	1,9912	4,8269	4,8269	4,8269					0,1566		4,6703		0,0000
Z14b	Plocha vypuštěna	4,3388	0,0000	0,0000	0,0000					0,0000		0,0000		3,0900
Z15	Plochy výroby a skladování	1,9128	1,9128	1,9128	1,9128				0,3343			1,5785		0,0955
Z17	Plochy výroby a skladování	6,1096	6,1096	6,1096					1,9957	4,1139				6,1096
Z18	Plochy výroby drobné	0,1469	0,1469	0,0000	0,0000					0,0000				0,0000
Z19	Plochy výroby a skladování	0,0585	0,0585	0,0585			0,0585				0,0585			0,0000
Z20	Plochy výroby a skladování	0,1365	0,1365	0,1365			0,1365				0,1365			0,0000
Z21	Plochy výroby drobné	0,1905	0,1905	0,1905			0,1905				0,1905			0,0000
Plochy výroby celkem		14,8848	13,3817	13,2348	6,7397	0,0000	0,3855	0,0000	2,3300	4,2705	0,3855	6,2488	0,0000	9,2951

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Z24	Plochy dopravní infrastruktury	0,0960	0,0960	0,0960			0,0960				0,0960			0,0000
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,0960	0,0960	0,0960	0,0000	0,0000	0,0960	0,0000	0,0000	0,0000	0,0960	0,0000	0,0000	0,0000

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY														
Z22	Plochy technické infrastruktury	1,5909	1,5909	1,5909										1,4671
Plochy technické infrastruktury celkem		1,5909	1,5909	1,5909	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,4671
ÚZEMÍ OSTATNÍ														
Z26	Plochy veř. prost. a komunikací	0,4755	0,4755	0,4755	0,4755							0,4755		0,0000
Území ostatní celkem		0,4755	0,4755	0,4755	0,4755	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4755	0,0000	0,0000
PŘEVZATÉ ZÁBORY CELKEM (ha)		44,1510	36,0409	36,3894	25,3233	0,0000	2,8887	0,5372	2,3300	22,9907	3,2893	6,2488	0,0000	14,0845

ZÁBORY NAVRÁCENÉ DO ZPF

označení plochy ve výkrese	Způsob využití plochy	vráceno do ZPF (ha) návrh ÚP	vráceno do ZPF (ha) upravený návrh č.2	vráceno do ZPF (ha) upravený návrh č.2	ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
					orná	vinice	trvalé travní porosty	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
1a, 1b	ZPF			4,3311	4,3311					1,3444		2,9867		
2a, 2b	ZPF			0,9425		0,9425				0,8210		0,1215		
3	ZPF			0,6423		0,6423				0,6128		0,0295		
4	ZPF			0,8238			0,8238				0,8238			
5	ZPF			0,0585			0,0585				0,0585			
6	ZPF			0,1806			0,1806					0,1806		
7	ZPF			1,7615				1,7615			1,7615			
8	ZPF			3,0184	3,0184						3,0184			
Celkem navraceno do ZPF		4,7063	9,0451	12,0636	7,3495	1,5848	1,0629	1,7615	0,0000	2,7782	5,6622	3,3183	0,0000	
ZÁBORY ZPF CELKEM, s odečtem ploch vrácených do ZPF (ha)		54,08	40,13	38,02										

**ZÁBORY ZPF VYVOLANÉ JIŽ REALIZOVANÝMI VODNÍMI PLOCHAMI A REMÍZKY V KRAJINĚ,
KTERÉ NEJSOU ZAPSÁNY V KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

označení plochy ve výkrese	Způsob využití plochy	zábor ZPF (ha) návrh ÚP	zábor ZPF (ha) upravený návrh ÚP	zábor ZPF (ha) upravený návrh č.2	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)
					orná	vinice	trvalé travní porosty	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	

PLOCHY BYDLENÍ

N3	Plochy zeleně krajinné	0,2495	0,2495	0,2495				0,2495				0,2495		0,2495
N4	Plochy zeleně krajinné	0,4057	0,4057	0,4057				0,4057				0,4057		0,4057
N5	Plochy zeleně krajinné	0,3497	0,3497	0,3497			0,3497				0,3497			0,3497
N18	Plochy vodní a vodohospodářské	0,5302	0,5302	0,5302			0,5302				0,3477	0,1825		0,2957
N19	Plochy vodní a vodohospodářské	0,1778	0,1778	0,1778	0,1778						0,1778			0,0613
N20	Plochy vodní a vodohospodářské	0,5128	0,5128	0,5128			0,5128				0,5128			0,3037
N21	Plocha byla vypuštěna	0,1888	0,1888	0,0000	0,0000						0,0000			0,0000
N22	Plocha byla přeřazena do ploch NP	1,0931	1,0931	0,0000			0,0000			0,0000				0,0000
N23	Plocha byla přeřazena do ploch NP	3,2799	3,2799	0,0000			0,0000			0,0000				0,0000
N24	Plocha byla vypuštěna	1,2958	1,2958	0,0000			0,0000			0,0000				0,0000
N25	Plocha byla vypuštěna	1,0560	1,0560	0,0000			0,0000			0,0000				0,0000
N30	Plocha byla vypuštěna	0,9937	0,9937	0,0000			0,0000				0,0000	0,0000		0,0000
CELKEM		10,1330	10,1330	2,2257	0,1778	0,0000	1,3927	0,6552	0,0000	0,0000	1,3880	0,8377	0,0000	1,6656

Poznámka: vodní plochy N18 a N19 jsou nově navrhovány jako součást protipovodňových opatření (zatím nejsou vybudovány).

ZÁBORY ZPF VYVOLANÉ NÁVRHEM PLOCH PRO PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

označení plochy ve výkrese	Způsob využití plochy	zábor ZPF (ha) návrh ÚP	zábor ZPF (ha) upravený návrh ÚP	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná	vinice	TTP	zahrady a sady	I.	II.	III.	IV.	V.	

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (protipovodňová opatření)

Z31	Plochy vodní a vodohospodářské	0,0000	2,0400	2,0400					1,0864		0,9536		0,8146
Z32	Plochy vodní a vodohospodářské	0,0000	2,3185	2,3185				0,2062		0,2833	1,8290		1,2485
Z35a	Plochy vodní a vodohospodářské	0,0000	0,2955	0,2955						0,2955			0,0000
Z37	Plochy vodní a vodohospodářské	0,0000	0,2515	0,2515						0,2515			0,2515
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,0000	4,9055	4,9055	0,0000	0,0000	0,0000	0,2062	1,0864	0,8303	2,7826	0,0000	2,3146

II.18.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Územní plán Lanžhot vymezuje koridory protipovodňových opatření i na pozemky určené k plnění funkce lesa. Bude se jednat o přírodě blízká protipovodňová opatření, zprůtočnění stávajících resp. historických vodních toků (slepých ramen Kyjovky). Předpokládáme, že se nebude jednat o zábor PUPFL, ale že pozemky nadále zůstanou jako lesní.

Ozn. plochy	Způsob využití koridoru	Odborný odhad dotčené plochy PUPFL (ha)	Poznámka
K-PP1b	Koridor pro přírodě blízká protipovodňová opatření	2,3123	Umístění a upřesnění protipovodňových opatření v rámci vymezených koridorů bude provedeno v navazujícím řízení.
K-PP2	Koridor pro přírodě blízká protipovodňová opatření	1,9286	
CELKEM		4,2409	

Územní plán Lanžhot dále zpřesňuje koridor KD1 pro umístění vodní cesty Baťův kanál. Pro konkrétní vyčíslení záborů ZPF nejsou dosud zpracovány žádné podrobnější podklady. Kanál nicméně podle předpokladů bude využívat stávající říční koryto a případné zásahy do ploch lesních budou většinou spíše pro souběžně řešené protipovodňové úpravy (zvyšování hrází apod.).

Zábor je zpracován odborným odhadem, v rozsahu 2 m po celé délce trasy.

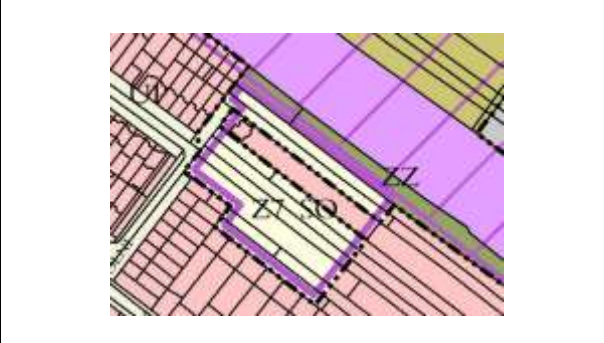
Odůvodnění:

- zábor je vyvolán nadmístním záměrem, obsaženým v ZÚR kraje.
- Koridor nelze umístit jinde, pouze v územním plánu zpřesnit.
- Zábor je vymezen ve veřejném zájmu.

Ozn. Koridoru	Způsob využití koridoru	Dotčená plocha PUPFL (ha)	Poznámka
KD1	umístění vodní cesty Baťův kanál	2,64	Baťův kanál, protipovodňové úpravy

II.19. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (ZMĚNOVÝ LIST)

Vypuštění plochy Z14, zvětšení plochy Z13, oprava vymezení zastavěného území v lokalitě	
Návrh ÚP Lanžhot	Upravený návrh ÚP Lanžhot
	

Úprava plochy Z7, mírné rozšíření severním směrem	
Návrh ÚP Lanžhot	Upravený návrh ÚP Lanžhot
	

Zmenšení zastavitelných ploch Z1 a Z2, aktualizace zastavěného území v ploše Z1

Návrh ÚP Lanžhot



Upravený návrh ÚP Lanžhot



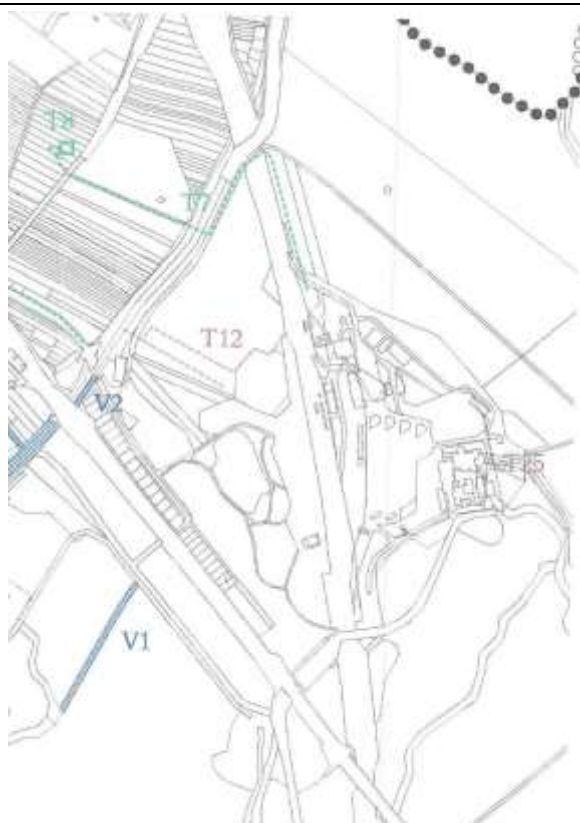
Na základě upozornění nadřízeného orgánu územního plánování, odboru územního plánování a SŘ Krajského úřadu Jihomoravského kraje k návrhu územního plánu, č.j. JMK 16779/2015, byla z důvodu kolize navrhované ČOV s koridorem územní rezervy pro VRT upravena tato dokumentace následovně: Navrhovaná ČOV byla z dokumentace vypuštěna (z výkresu I.e – Výkres veřejné infrastruktury – zásobování vodou a odkanalizování; z výkresu I.c – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací (T12) a v tomto smyslu byla upravena i textová část výroku i odůvodnění.

Odstranění navrhované ČOV

Návrh ÚP Lanžhot



Upravený návrh ÚP Lanžhot



Plochy vodní a vodohospodářské, určené pro realizaci protipovodňových opatření (stavbu ochranných hrází a dalších protipovodňových opatření) byly zahrnuty do zastavitelných ploch (Z31, Z32, Z33, Z34, Z35, Z36, Z37, Z42, Z43) a vyhodnoceny jako zábor ZPF. Byl rovněž vyčíslen rozsah dotčení pozemků PUPFL, s jejich zábořem se ale nepočítá (ochranné hráze pravděpodobně zůstanou vedeny jako lesní pozemky).

Změny v záborech zemědělského půdního fondu jsou obsaženy v kapitole [VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL](#) a barevně odlišeny.

Dále byly provedeny drobné opravy, úpravy a doplnění výroku, odůvodnění i Vyhodnocení vlivů ÚP Lanžhot na udržitelný rozvoj území:

- Doplnění přehledu krajských silnic podle požadavku OD krajského úřadu
- Upřesnění funkční skupiny silnic II.třídy v průjezdním úseku obcí, podle požadavku OD krajského úřadu
- Upřesnění požadavků na dopravní připojení ploch Z19 a Z21, podle požadavku OD krajského úřadu
- Opraven popis silnice II/424, podle požadavku OD krajského úřadu
- Doplněno řešení veškeré hromadné dopravy, podle požadavku OD krajského úřadu
- Doplněn text kapitoly Obrana státu, podle požadavku Ministerstva obrany ČR
- Drobné opravy grafické části a odůvodnění podle požadavků ŘSD ČR
- Upřesněn zakres stávajících vodovodů, podle podkladů VaK Břeclav a města

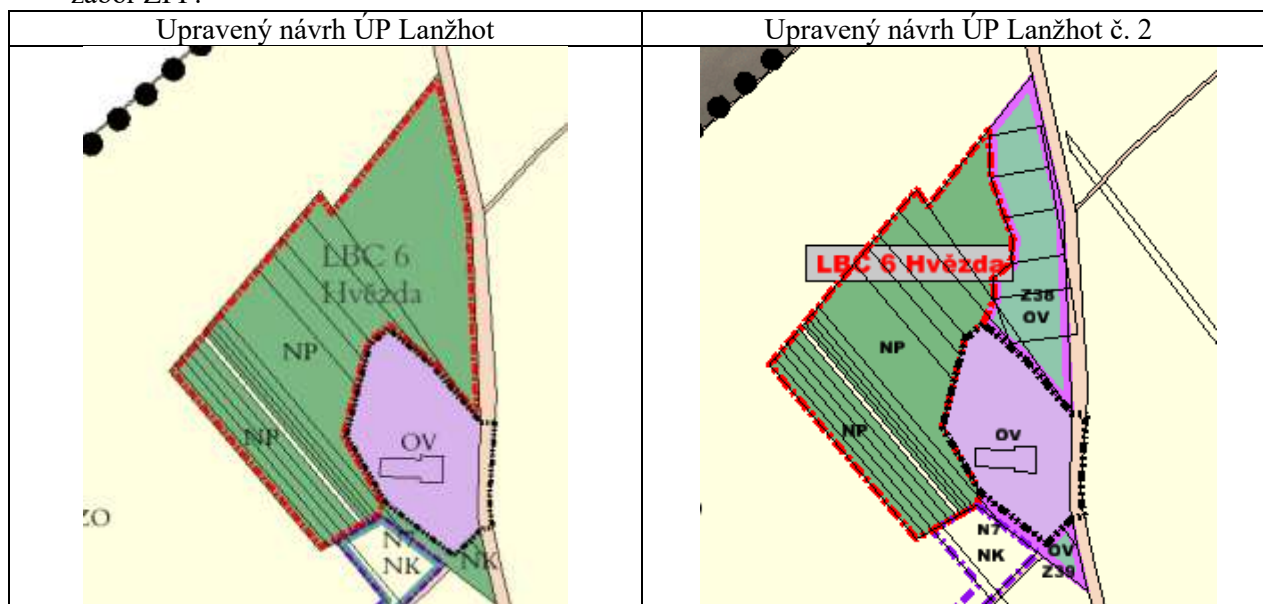
II.20. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO PRVNÍM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

II.20.1. Úpravy provedené v roce 2018

1. Zapracování vydaných ZUR JMK včetně doplnění vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující doplnění posouzení vlivů na životní prostředí a na soustavu Natura 2000, a to:
 - DV01 - Rohatec – Hodonín – soutok Morava / Dyje, prodloužení vodní cesty – „Baťův kanál“ (veřejně prospěšná stavba): v návrhu ÚP Lanžhot byl obsažen koridor územní rezervy KRD1, v úpravě byl vymezen návrhový koridor a zpřesněn. Jedná se o koridor označený KD1.
 - RDS07 - D2 MÚK Lanžhot (územní rezerva): v ÚP Lanžhot se jedná o plochu KRD4
 - RDV02-A - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR, var. A Hodonín – hranice ČR / SR (územní rezerva): koridor byl v návrhu ÚP Lanžhot obsažen, v úpravě byl zpřesněn. Jedná se o koridor územní rezervy označený KRD2.
 - TEP03 - VVTL plynovod z okolí KS Břeclav na hranici ČR / Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná (veřejně prospěšná stavba): v návrhu ÚP Lanžhot byl zpřesněn koridor územní rezervy KRT1, který byl nyní změněn na koridor návrhový KT1.
 - Návrh cyklotrasy „Moravská stezka“, od hranice s k.ú. Břeclav k řece Moravě, kde navazuje na stávající cyklostezky.

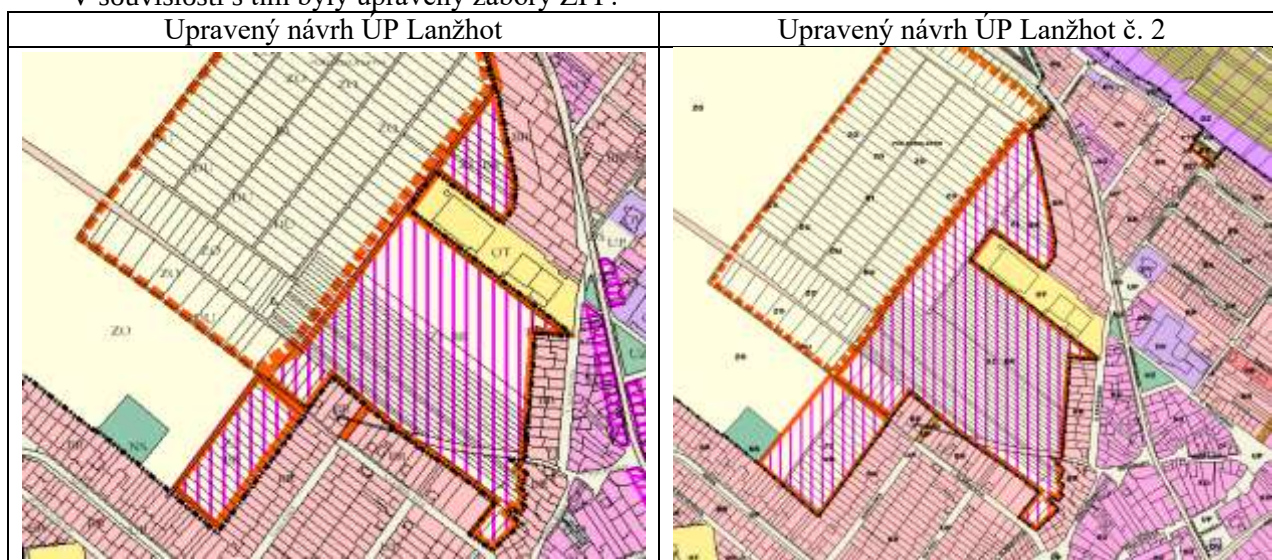
Ostatní záměry obsažené v ZÚR kraje (POP04, RDZ06, NRBC 109 - Soutok) byly v návrhu ÚP Lanžhot již obsaženy a nedoznaly změn.

2. Plocha lokálního biocentra LBC 6 Hvězda byla zmenšena na 3,29 ha a naopak plocha OV (plocha občanského vybavení) byla rozšířena podél stávající cesty severním směrem – byly vymezeny návrhové plochy Z38, Z39 (OV). Tyto plochy leží na nezemědělských pozemcích a nevyvolávají zábor ZPF.



Následně při další úpravě v roce 2021 bylo aktualizováno současné využití v ploše Z38 – v ploše byly postaveny objekty pro rodinnou rekreaci.

3. V souvislosti se záměrem Z28 byla upravena trasa navrhovaného vodovodu, a to posunutím severozápadním směrem mimo pozemek p.č. 684/5 v k.ú. Lanžhot.
4. Na základě rozhodnutí OBÚ č.j. SBS 35729/2016/OBÚ-01/1 ze dne 14.11.2016, které nabylo právní moci dne 28.12.2016 došlo ke zrušení dobývacího prostoru Lanžhot I (ev. č. 4 0010). Na základě této skutečnosti byl dobývací prostor Lanžhot I z dokumentace ÚP Lanžhot odstraněn.
5. Bylo zrušeno vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.
6. Bylo vypuštěno veřejně prospěšné opatření označ. V9, plocha označ. N12 (NP), LBC 4 Štěpnice a LBK 5.
7. Bylo vypuštěno veřejně prospěšné opatření označ. V10, plocha označ. N14 (NP) a LBC 1 Trnůvky.
8. Plocha označená VD v ul. Hrnčířská byla nahrazena plochou SO – plochy smíšené obytné (stabilizovaná plocha).
9. Pozemky p.č. 1938, 1724/44, 1724/50 a 1724/43 vše v k.ú. Lanžhot byly zahrnuty do ploch BR (jako tomu bylo u platného ÚPNSÚ Lanžhot).
10. Byl upraven regulativ pro plochu Z15 VS, kde je umožněna agroturistika.
11. Byly rozšířeny plochy označené Z1 a Z2 na úkor územní rezervy R1, a to v rozsahu ploch z platného ÚPNSÚ Lanžhot (V platném ÚPNSÚ Lanžhot se jedná o plochy označené 2.6, 2.7 a 2.8). V souvislosti s tím byly upraveny zábory ZPF.



12. Byla vypuštěna zastavitelná plocha Z3 (BR) o výměře 3,0184 ha, na základě Zápisu z jednání ohledně problematiky ZPF, které se konalo dne 10.6.2016 na MěÚ Lanžhot. Plocha byla navržena do ZPF.
13. U ploch Z1 a Z2 byl zrušen návrh dopravní obsluhy a ponechán na navazující územní studii. Bylo doplněno nové napojení plochy Z1, vymezením plochy veřejného prostranství Z40 (UP), která je určena pro umístění veřejné infrastruktury (místní komunikace a sítě technické infrastruktury).

14. Veřejně prospěšná stavba D8 byla z dokumentace odstraněna.
15. Pozemek p.č. 592/1 v k.ú. Lanžhot při ul. Dolní byl namísto stavu VS zakreslen jako stav OV.
16. V dokumentaci byly upraveny podmínky využití ploch BR v tom smyslu, že koeficienty zastavění plochy se vztahují pouze na návrhové plochy, nikoli na plochy stavu (kap. I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH u kódu plochy BR)
17. Z dokumentace byla odstraněna informace „užívání pozemků do vzdálenosti 50m od okraje lesa“, která se nacházela okolo pozemku KN 1603/10 v k.ú. Lanžhot – nejedná se o lesní pozemek.
18. Návrh rozšíření hřbitova (plocha Z11) byl rozšířen i na poz. p.č. 2619/25 v k.ú. Lanžhot. Pozemek je v majetku města, plocha proto není zařazena do veřejně prospěšných staveb.
V další úpravě návrhu v roce 2021 bylo znovu aktualizováno vymezení plochy Z11. Část původně vymezené zastavitelné plochy je již zastavěna a byla přesunuta do ploch stabilizovaných OZ.
19. Dokumentace návrhu ÚP Lanžhot byla upravena a poz. p.č. 2070/78 v k.ú. Lanžhot byl přeřazen z VS do OT (stabilizovaná plocha).
20. Do ÚP Lanžhot bylo doplněno, že nové fotovoltaické elektrárny nelze umisťovat na zemědělskou půdu, ale pouze na budovy, objekty (na střechy, stěny budov).
21. V dokumentaci návrhu ÚP Lanžhot byla upravena koncepce zásobování plynem. Jako podklad byla použita studie “STL přivaděč dn 225 PE, Břeclav – Lanžhot“, kterou zpracoval v lednu 2017 pro GasNet s.r.o. Ing. Kamil Gec.
22. Z dokumentace byly odstraněny VPS označ. T7, T8, T13, T14, T15, T16, T17, T18, T19, D5, D8, D9. Viz. připomínky Města Lanžhot bod 6. Veřejně prospěšná opatření V1, V3, V9 byla v dohodě s městem ponechána, jedná se o protipovodňová opatření obsažená v platných ZÚR kraje. Tato opatření mohou být z ÚP Lanžhot vyňata až po případné změně ZÚR.
23. Bylo prověřeno aktuální využití poz. p.č. 2635/10 a p.č. 2634/8 v k.ú. Lanžhot. Využití neodpovídá právnímu stavu zapsanému v katastru nemovitostí (ostatní plocha – vodní plocha). U těchto pozemků (a okolních pozemků s obdobným problémem) bylo proto změněno využití na plochy smíšené nezastavěného území.
24. Bylo prověřeno a upraveno stávající využití poz. ZE-PK parc.č. 2307/2 (v PK veden jako les, ve skutečnosti odlesněn), ZE-PK parc.č. 2442/1 (trvalý travní porost) a ZE-PK parc.č. 2442/2 (trvalý travní porost, v části pozemku vodní plocha) v k.ú. Lanžhot. Všechny tyto pozemky jsou nicméně umístěny v nadregionálním biocentru a platí pro ně tedy regulativy ploch NP.
25. Plochy protipovodňových opatření Z35 a Z36 byly nahrazeny koridory pro přírodu blízká protipovodňová opatření K-PP1 a K-PP2. Zábory ZPF a PUPFL, vyvolané těmito koridory, zůstávají ve stejném rozsahu, jak byly vyčísleny (a odsouhlaseny dotčenými orgány) v rámci ploch Z35 a Z36.

II.20.2. Úpravy provedené v roce 2021

Před zahájením opakovaného veřejného projednání ÚP Lanžhot byla provedena aktualizace územního plánu, reagující na změny, které v území proběhly v období 2018-2021:

1. Byla aktualizována účelová katastrální mapa.
2. Bylo aktualizováno zastavěné území Lanžhot, k datu 13.6.2021.
3. Byly vypuštěny návrhové plochy Z6 a Z18 na ul. Zahradní, neboť jsou již zastavěny. Na ulici Zahradní byly tedy plochy v prodloužení této ulice zahrnuty do ploch stabilizovaných (UP, SO).
4. Byla zmenšena návrhová plocha Z11 (OZ), určená pro rozšíření hřbitova. Část původně vymezené zastavitelné plochy je již zastavěna a byla přesunuta do ploch stabilizovaných OZ.
5. Bylo aktualizováno současné využití v lokalitě „Hvězda“, v ploše Z38 – v ploše byly postaveny objekty pro rodinnou rekreaci.
6. Bylo upraveno vymezení LBC 7 Za Tabulí (celé LBC je vymezeno v k.ú. Lanžhot, LBC tak nezasahuje do k.ú. Kostice) a zrušen byl LBK 10 (celý LBK bude řešen v k.ú. Kostice).
7. Bylo prověřeno využití pozemků p.č. 2635/10 a p.č. 2634/8 v k.ú. Lanžhot. Tyto pozemky byly v souladu s jejich záznamem v katastru nemovitostí zařazeny do ploch vodních a vodohospodářských.
8. Byl prověřen zákres dobývacích prostorů. Doplnění DP č.40103 Lanžhot II a odstranění DP č. 40010 Lanžhot I. Dále byl z dokumentace vypuštěn DP Hrušky, podle požadavku MPO.
9. Byly prověřeny vymezené veřejně prospěšné stavby a zařazení koridoru P2 z Politiky územního rozvoje do ÚP Lanžhot a veřejně prospěšných staveb. V ÚP Lanžhot je koridor v souladu se ZÚR JmK („TEP03 - VVTl plynovod z okolí KS Břeclav na hranici ČR / Rakousko“) zpřesněn pod označení KT1 a zařazen do veřejně prospěšných staveb.
10. Byly prověřeny nově vymezené havarijní zóny.
11. Názvy výkresů a jejich označení byly uvedeny do souladu s aktualizovanou přílohou č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb.
12. Byla zmenšena zastavitelná plocha Z1 (BR) o již zastavěnou část (která byla převedena do ploch stabilizovaných).
13. ÚP Lanžhot byl prověřen z hlediska souladu s ÚAP ORP Břeclav, aktualizace 2020 a s RURÚ ORP Břeclav 2020.

II.21. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.21.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

ÚP Lanžhot, respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části ÚP Lanžhot.

II.21.2. Záplavová území

Záplavové území bylo stanoveno pro:

- VVT Morava v km 69,450 (soutok Moravy a Dyje) - 121,110 (silniční most), ČHP 4-10-01-001
- VVT Dyje v km 0,000 (soutok Moravy a Dyje) - 18,283 (soutok Dyje a odlehčovacího ramene), ČHP 4-14-02-001
- VVT Kyjovka v km 0,000 (soutok) - 28,750 (nápustný objekt Kyjovky), ČHP 4-17-01-068 a to Krajským úřadem Jihomoravského kraje 18.8.2009, č.j. JMK 44609/2009, Sp. zn.: S-JMK 44609/2009 OŽP-Bu včetně vymezení aktivní zóny záplavových území.

Dále se k.ú. Lanžhot dotýká plocha zvláštní povodně pod vodním dílem. Územní plán navrhuje protipovodňová opatření.

V aktivní zóně záplavového území není územním plánem umožněna žádná nová výstavba.

II.21.3. Ložiska surovin

V řešeném území se nachází prognózní ložiska, ložiska surovin a jsou stanovena chráněná ložisková území a dobývací prostory. Tyto jsou zakresleny jako limity využití území.

Výhradní ložiska nerostů:

- Prognózní zdroj lignitu „Lanžhot“ - ev. č. ložiska P9 411700. Ložisko dosud netěženo. Evidenci a ochranou je pověřena organizace Ministerstvo životního prostředí, Praha.
- Výhradní ložisko ropy a hořlavého zemního plynu „Hrušky“ - ev. č. ložiska 3 082671/2. Stanoveno CHLÚ Tvrdonice. Evidenci a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín.
- Vytěžené ložisko ropy „Lanžhot – Brodské“ - ev. č. ložiska U3 241900. Stanovený dobývací prostor Lanžhot I je považován ze zákona za CHLÚ. Ochranou a evidenci ložiska je pověřena organizace MND a.s., Hodonín.

Dobývací prostory:

- DP Lanžhot
- DP Lanžhot I
- DP Hrušky

Chráněná území:

- chráněné území „CHÚ ZZZK Tvrdonice“
- chráněného ložiskové území „CHLÚ Tvrdonice I“

Celé k.ú. Lanžhot leží v PÚ Vídeňská pánev VIII A ZZZK Tvrdonice

II.21.4. Poddolovaná území

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území.

V řešeném území se nachází řada starých důlních děl vč. zlikvidovaných sond, které jsou územním plánem zohledněny.

II.21.5. Sesuvná území

V řešeném území se nenachází sesuvná území.

II.21.6. Chráněná území přírody

V katastrálním území města se nachází území zahrnutá do systému NATURA 2000 PO Soutok – Tvrdonicko (CZ0621027) a EVL Soutok – Podluží (CZ0624119), dále maloplošná zvláště chráněná území a biosférická rezervace Dolní Morava (UNESCO). Tato území jsou zahrnuta do limitů využití území.

NPR Ranšpurk (vyhlášena 1949) tvoří část lužního lesa asi 5,5 km j. od Lanžhota. Rozloha NPR je 19,20 ha s průměrnou nadmořskou výškou 152 – 153 m. Důvodem ochrany území je zbytek hospodářskou činností málo ovlivněného (pralesovitého) porostu lužního lesa v oblasti soutoku Moravy a Dyje, které je také využíváno jako modelové území lesnického výzkumu.

NPR Cahnov-Soutok se nachází 8 km jižně od obce Lanžhot v Dyjsko-moravské nivě Dolnosvrateckého úvalu, k.ú. Lanžhot, okres Břeclav. Původně byla vyhlášena v roce 1949 jako dvě samostatné rezervace Cahnov a Soutok. Orgánem ochrany je Správa CHKO Pálava. Důvodem ochrany je ukázka jihomoravského lužního lesa pralesovitého charakteru a záplavová louka se vzácnou mokřadní vegetací. Rezervace byla dříve pravidelně zaplavována, což bylo narušeno regulací řek Dyje a Moravy. Po roce 1990 bylo započato s pravidelným povodňováním za účelem zastavení poklesu hladiny podzemní vody. Od roku 2004 je větší část rezervace oplocena, aby se zabránilo okusu a byl umožněn samovolný vývoj dřevin.

II.21.7. 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: webový portál NPÚ

Další objekty v památkovém zájmu (návrh zápisu do seznamu kulturních památek) ani památné stromy se v řešeném území nenacházejí. Z důvodu centrální polohy a zachovalosti územní plán vymezuje kostel Vyzdvížení sv. kříže jako architektonicky cenný objekt.

Katastrální území města 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).

Územní plán Lanžhot 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.21.8. Ochranná pásma vodních zdrojů

Území města Lanžhot leží v CHOPAV Kvartér řeky Moravy a proto je nutné při zpracování ÚP respektovat podmínky stanovené v Nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb. ze dne 24. června 1981.

II.21.9. Ochranná pásma ploch výroby a skladování

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

II.21.10. Ochrana vyznačení státních hranic

Stavební opatření realizovaná v rámci územního plánu musejí respektovat požadavky na ochranu vyznačení státních hranic podle zákona č. 312/2001 Sb., o státních hranicích (zejména ochrana hraničních znaků, hraniční pruh, volné kruhové plochy). V průběhu vlastních stavebních prací je třeba přijmout opatření nezbytná k tomu, aby nedošlo k zásahu do vyznačení průběhu státních hranic a aby bylo plně respektováno ustanovení článku 33 odst. 1 Smlouvy mezi Českou republikou a Rakouskou republikou společných státních hranicích ze dne 21. prosince 1973 (vyhláška č. 956/1975 Sb.).

II.22. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání

II.23. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po veřejném projednání

Zrušovací ustanovení

Dnem nabytí účinnosti tohoto Opatření obecné povahy pozbývá účinnosti:

Územní plán sídelního útvaru Lanžhot schválený usnesením Zastupitelstva města Lanžhot č. 3/99 dne 18.3.1999 **včetně změny č. 1** schválené usnesením zastupitelstva města č. 5/2003 dne 4.9. 2003, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Lanžhot č. 1/2003, **změny č. 2** ÚPN SÚ Lanžhot, vydané formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 12.4.2008 **a změny č. 3** ÚPN SÚ Lanžhot, vydané formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 26.5.2011.

POUČENÍ:

Proti Územnímu plánu Lanžhot vydanému 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

.....

místostarosta města

.....

starosta města

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