

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HLOHOVEC okr. Břeclav



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí,
náměstí T.G.Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav
Objednatel: Obec Hlohovec, Hlavní 75
Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 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: 900
Datum zpracování: 12/2022
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová
Ing. arch. Jana Kratochvílová

Posouzení vlivu koncepce na životní prostředí (SEA): RNDr. Marek Banaš, Ph.D. a kolektiv spoluautorů (autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j. 42028/ENV/14,) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

*Významnější změny textu provedené po společném jednání jsou barevně odlišeny.
Přehled úprav provedených po společném jednání je obsažen v kap. II.18.*

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN HLOHOVEC

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 technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000
I.f Výkres urbanistické kompozice	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.a Koordinační výkres	1 : 5.000
II.b Výkres širších územních vztahů	1 : 25.000
II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000

III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Včetně Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	8
II.2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje	8
II.2.2. Soulad s ÚPD kraje	15
II.2.3. Soulad s ÚAP kraje	21
II.2.4. Soulad s ÚAP ORP Břeclav	22
II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	23
II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	24
II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	25
II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA	28
II.7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	30
II.8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	42
II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	44
II.9.1. Cíle územního plánu a hlavní výchozí podklady	44
II.9.2. Ochrana a rozvoj hodnot v území	45
II.9.3. Historický vývoj obce a zdůvodnění urbanistické koncepce	50
II.9.4. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	56
II.9.5. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	57
II.9.6. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	58
II.9.7. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	59
II.9.8. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	59
II.9.9. Plochy rekreace	60
II.9.10. Plochy veřejných prostranství	60
II.9.11. Plochy dopravní infrastruktury	62
II.9.12. Plochy technické infrastruktury	63
II.9.13. Plochy vodní a vodohospodářské	63
II.9.14. Odůvodnění regulativů (podmínek pro využití ploch)	63
II.9.15. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	63
II.9.16. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů	64
II.9.17. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	65
II.9.18. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření v koridorech	67
II.9.19. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	68
II.9.20. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci	69
II.9.21. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu	69
II.9.22. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	69
II.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	71
II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	72
II.11.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	72
II.11.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz	75
II.11.3. Odůvodnění vyloučení některých staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území	82
II.11.4. Územní systém ekologické stability	83
II.11.5. Hydrologické poměry, záplavová území	86
II.11.6. Prostupnost krajiny	86
II.11.7. Opatření k protierozní ochraně půdy	87
II.11.8. Vodohospodářská a protipovodňová opatření	88

II.12.	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	88
II.12.1.	Širší dopravní vztahy	88
II.12.2.	Silniční doprava	88
II.12.3.	Místní a účelové komunikace	88
II.12.4.	Doprava v klidu	89
II.12.5.	Hromadná doprava	89
II.12.6.	Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	89
II.12.7.	Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	90
II.12.8.	Cyklistická a pěší doprava	90
II.12.9.	Ostatní druhy dopravy	91
II.13.	ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	91
II.13.1.	Zásobování vodou	91
II.13.2.	Odkanalizování a čištění odpadních vod	93
II.13.3.	Zásobování elektrickou energií	95
II.13.4.	Zásobování plynem	96
II.13.5.	Zásobování teplem	96
II.13.6.	Přenos informací	96
II.13.7.	Nakládání s odpady	97
II.14.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	97
II.14.1.	Demografický vývoj	97
II.14.2.	Využití zastavěného území	98
II.15.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	100
II.15.1.	Postavení obce ve struktuře osídlení	100
II.15.2.	Koordinace z hlediska širších vztahů v území	100
II.15.3.	Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí	100
II.16.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	101
II.17.	ÚPRAVA ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ	121
II.18.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	106
II.18.1.	Důsledky na zemědělský půdní fond	106
II.18.2.	Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	115
II.18.1.	Zábory ZPF rušené	120
II.18.2.	Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	120
II.19.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	121
II.20.	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	126
II.21.	SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ	127

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení územního plánu Hlohovec (dále jen ÚP Hlohovec) rozhodlo zastupitelstvo obce Hlohovec svým usnesením na 10. veřejném zasedání dne 25.10.2016, které zároveň určilo člena Zastupitelstva p. Ing. Jaroslava Hajdu, jako spolupracovníka s pořizovatelem územního plánu. Obec požádala v souladu s ustanovením § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Břeclav o pořízení výše uvedeného územního plánu.

Projednáání zadání:

Návrh zadání ÚP Hlohovec byl vypracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce 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. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Břeclav a Obecním úřadu Hlohovec v termínu od 05.09.2017 do 06.10.2017. Dále byl návrh zadání zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adresách www.breclav.eu a www.hlohovec.cz. Na základě uplatněných požadavků a podnětů v rámci řádného projednání Zadání, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení. Upravené zadání Územního plánu bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Hlohovec konaného dne 20.03.2018., usnesením č. 17/2018.

Zpracování návrhu územního plánu:

Na základě schváleného Zadání, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02483 a kolektiv z AR projekt s.r.o. návrh ÚP Hlohovec. V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení. Dotčeným orgánem (KÚ JmK – odbor ŽP) byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a jeho součástí, Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – zpracování SEA hodnocení. Toto hodnocení bylo vypracováno oprávněnou osobou RNDr. Markem Banašem, Ph.D. a kolektivem spoluautorů (autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j. 42028/ENV/14,) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Společné jednání o návrhu:

Oznámení o společném jednání o Návrhu ÚP Hlohovec bylo rozesláno dopisem ze dne 23.7.2019 dle odst. 2 § 50 stavebního zákona pod č.j.: MUBR 124497/2019. Veřejná vyhláška o doručení návrhu ÚP Hlohovec a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hlohovec na udržitelný rozvoj území ze dne 23.7.2019 č.j. MUBR 124500/2019 byla vyvěšena dne 25.7.2019 a svěřena dne 10.9.2019. Návrh ÚP Hlohovec byl zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup na adresách www.breclav.eu a www.hlohovec.cz.

Dne 14.8.2019 se uskutečnilo společné jednání, v rámci něhož dle § 50 stavebního zákona obdržel pořizovatel k návrhu ÚP Hlohovec tato stanoviska a připomínky:

Stanoviska:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, ze dne 11. 9. 2019, č. j JMK – 109947/2019
2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, ze dne 10. 9. 2019, č.j. JMK 128850/2019
3. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, ze dne 10. 9. 2019, č.j. JMK 128857/2019

4. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, ze dne 10.9.2019, č.j. JMK 128858/2019
5. Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, nám. T.G. Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav, ze dne 17. 9. 2019, č.j. MUBR 126989/2019
6. Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, ovzduší a památkové péče, nám. T.G. Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav, ze dne 13.9.2019 č.j. MUBR 157937/2019
7. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav, ze dne 12.9.2019, č.j. HSBM-60-42/2019
8. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, ze dne 30.7.2019, č.j. MPO 59962/2019
9. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, ze dne 14.8.2019, č.j. KHSJM 45034/2019/BV/HOK
10. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov, ze dne 19. 8. 2019, č.j. SPU 300071/2019
11. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Brno, ze dne 2.9.2019, č.j. SpMO 1871-741/2019 -1150
12. Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1, ze dne 12.9.2019, č.j. MK 61925/2019 OPP

Připomínky:

1. Vodovody a kanalizace Břeclav a.s., ze dne 19.8.2019, č.j. POZ-2019-004
2. Moravské naftové doly a.s., Hodonín, ze dne 5. 9. 2019, č.j. 364/19
3. Mgr. Bc. Milan Večeřa, Gagarinova 877/6, Břeclav 4, ze dne 5.8.2019
4. Bc. Jaromír Stýblo, Dědina 45, 691 43 Hlohovec, ze dne 9.9.2019
5. Jana Drobiličová, Lípová 298, Hlohovec, ze dne 6.9.2019
6. Ing. Miroslav Pipal, Na mezi 522, Hlohovec, ze dne 9.9.2019
7. Ing. Miroslav Pipal, Na mezi 522, Hlohovec, ze dne 9.9.2019
8. Ing. Miroslav Pipal, Ing. Zuzana Pipalová, Na mezi 522, Hlohovec, ze dne 9.9.2019
9. Jan Drobilič, Na mezi 553, Hlohovec, ze dne 6.9.2019
10. Ing. Karel Malý, Terezie Malá, K zámečku 562, Hlohovec, ze dne 6.9.2019
11. Jana Kochová, K zámečku 559, Hlohovec, ze dne 6.9.2019
12. JUDr. Jana Šrubařová, Vlčnovská 14, 628 00 Brno, ze dne 4.9.2019
13. Zbyněk Škoda, Jana Škodová, K zámečku 561, Hlohovec, ze dne 6.9.2019
14. Michala Riedlová, K zámečku 566, Hlohovec, ze dne 6.9.2019
15. Roman Češka, Magda Češková, K zámečku 568, Hlohovec, ze dne 6.9.2019
16. Marie Konečná, Dědina 416, Hlohovec, ze dne 9.9.2019
17. Jan a Marie Sítkovi, Dědina 261, Hlohovec, ze dne 21.8.2019
18. Vítězslav Orlický, Ke kostelu 534, Hlohovec, ze dne 5.9.2019
19. Ing. Vlašic, Zdena Slunská, Ivo Vymyslický, Mojmír Navrátil, Michal Nejezchleba, Radomil Bergauer, ze dne 9.9.2019
20. Josef Fabičovic, Dědina 290, 691 43 Hlohovec, ze dne 29.4.2020 – připomínka podaná po uplynutí lhůty

Po společném projednání ÚP Hlohovec pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Hlohovec, na základě kterého projektant upravil návrh ÚP Hlohovec pro veřejné projednání. Rekapitulace změn provedených v rámci úpravy ÚP Hlohovec po společném jednání je zpracována podrobněji v textové části odůvodnění v kapitole II.18.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad) uplatnil při projednání Návrhu územního plánu Hlohovec dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) pod č. j. JMK 128850/2019 ze dne 10.09.2019 nesouhlasné stanovisko k částem řešení, na základě

kterého zaslal dne 14.08.2020 MěÚ Břeclav, odboru stavebního a životního prostředí, Návrh dohody, resp. přehodnocení tohoto stanoviska, který byl orgánem ochrany ZPF přijat.

Na základě nesouhlasného stanoviska Ministerstva kultury jako dotčeného orgánu zmocněného ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči podal Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení orgánu územního plánování dne 20.12.2021 žádost o uzavření dohody k „Návruhu Územního plánu Hlohovec“. Návrh dohody byl dne 28.12.2021 za strany Ministerstva kultury odsouhlasen.

V dohodě s Ministerstvem Kultury byla v nezbytném rozsahu, nad rámec dohody s orgánem ochrany ZPF, ponechána část návrhové plochy Z42 pro veřejné prostranství tak, aby bylo umožněno propojení navrhované místní komunikace z lokality v Trnkách. Dále byl zařazen požadavek Obce Hlohovec na úpravu hranice zastavitelné plochy Z33 SO – zvětšení o plochu Z20 DS. Při zpracování návrhu byl dále zjištěn nesoulad s katastrem nemovitostí na pozemcích p. č. 1684/1 a 1684/2 k.ú. Hlohovec, na základě kterého byly tyto pozemky vyjmuty ze zastavěného území, jelikož již tvoří jeden funkční celek s rodinným domem na p.č. 1682 v k. ú. Hlohovec a byly zařazeny do nově vymezené zastavitelné plochy Z52. Tyto požadavky byly konzultovány s orgánem ochrany ZPF a Ministerstvem kultury a byly zařazeny do návrhu a budou prověřeny ve veřejném projednání.

Stanovisko KÚ JmK:

Dle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu byly stanoviska a připomínky uplatněné u společného jednání předány KÚ JmK, odboru ŽP, který zaslal stanovisko dle §10g a 10i zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů - (dále jen SEA stanovisko) ze dne 10.06.2022 č.j. JMK 84852/2022. Stanovisko je uvedeno v kap. č. II.7 odůvodnění. Vyhodnocení souladu s tímto stanoviskem je součástí kapitoly č. II.8.

Stanovisko podle §50 odst. 7 bylo vydáno dne 12.5.2022 č.j.: JMK 71312/2022, ve kterém nadřízený orgán upozornil, že od doby společného jednání došlo dne 20.8.2020 ke schválení Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, ze které nevyplývají pro k.ú. Hlohovec další požadavky, nicméně je nutné dát návrh územního plánu do souladu a PÚR v aktualizovaném znění. Dále nadřízený orgán upozornil na Aktualizaci č. 1 ZÚR JMK (vydaná dne 17.9.2020) a Aktualizaci č. 2 ZÚR JMK (vydaná 31.10.2020), které byly rovněž vydány po konání společného jednání a uplatnil požadavky na doplnění textové části návrhu. Dále bylo sděleno, že návrhem nejsou ohroženy přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území a z hlediska zajištění koordinace širších vztahů nemá k návrhu Územního plánu Hlohovec připomínky.

Následně byla dokumentace předána projektantovi k dopracování v červnu 2022, v rámci kterého byl návrh uveden do souladu a aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentace.

Veřejné projednání návrhu:

Bude doplněno dle výsledků projednání a dle dalšího postupu.

II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem a s Politikou územního rozvoje

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán. Podle § 318 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., Zákon stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje, která pozbývá platnosti až vydáním územního rozvojového plánu.

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), ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 a ve znění aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády dne 12.7.2021. 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 návrhu ÚP Hlohovce 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 ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Hlohovce 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 (trvalých travních porostů a speciálních zemědělských kultur) a změnu nestabilních zejména velkovýrobně využívaných svažitých ploch orné půdy na stabilní např. krajinnou zelení, návrhem ÚSES apod.

Priorita je dodržena.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu ÚP Hlohovce řeší jednoznačný kompaktní rozvoj sídla ve vazbě na jednotlivé části a jeho přechod do krajiny. Koncepty jsou jednoznačně vytvářeny podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: V územním plánu jsou zohledněny historicky a kulturně cenné plochy (pozemky) architektonicky nebo urbanisticky významných staveb na úrovni sídla. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a prostorové uspořádání. V dokumentaci byly prověřeny jednotlivé připomínky od obyvatel obce a vlastníků nemovitostí.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu ÚP Hlohovce stanovuje předpoklady k zajištění ochrany nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a jejího rozvoje. Stávající brownfields jsou již na území sídla téměř všechny nově využity. Západně od obce v lokalitě při severním okraji vodní plochy Nesyt je ve stávající ploše nefunkční výroby drobné vymezena plocha přestavby P19 (SVa – plocha smíšená výrobní – agroturistika). Stávající smíšený výrobní areál na západním okraji obce je stabilizovaný.

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, 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

kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: V řešeném území se velkoplošná zvláště chráněná území, plochy VKP a území soustavy NATURA 2000 (EVL, PO), čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umísťovány do nejméně konfliktních lokalit, při respektování současného stavu v území a jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti. Jsou vytvářeny podmínky pro využívání přírodních zdrojů.

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 a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou navrženy jednotlivé prvky ÚSES a prvky zeleně. Dopravní a technické stavby byly dostatečně prověřeny.

Priorita je dodržena.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

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

Priorita je dodržena.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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 sportovně rekreačních aktivit. V k.ú. Hlohovec existují četné turistické trasy a cyklotrasy. Jsou vedeny vesměs po málo frekventovaných místních a účelových komunikacích. Problematická je cyklotrasa vedoucí z obce do Valtic, po silnici III. třídy, která je v turistickém období silně dopravně zatížená. ÚP Hlohovec proto vymezuje podél této silnice koridor K-D1, určený pro umístění komunikace pro cyklisty.

Priorita je dodržena.

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

technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí.

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

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR primárně řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných ploch. Snahou je především s ohledem na stávající charakter území dořešení ploch pro dopravní infrastrukturu, zejména dopravu v klidu. Je vymezena i komunikace pro cyklisty Hlohovec-Valtice. Návrh v jednotlivých lokalitách je koordinován se širšími záměry v území. Jsou nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území.

Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných ploch. Priorita je dodržena.

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

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v dostatečném rozsahu navrženy podmínky pro omezení negativních dopadů na území. V zastavitelných plochách jsou řešeny plochy veřejné zeleně. Rozvoj výroby je v území řešen s ohledem na jeho polohu a možné vlivy na území.

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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na

strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: územní plán vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území. Záplavové území v k.ú. Hlohovec vymezeno není.

Priorita je dodržena.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 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 řešeny požadavky na dopravní dostupnost a propustnost území v návaznosti na okolní obce a jeho širší vazby.

Priorita je dodržena.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné vhodné 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.

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

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

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných ploch. Jsou řešeny požadavky na dopravní dostupnost a propustnost území v návaznosti na okolní obce a jeho širší vazby. V k.ú. Hlohovec existují četné turistické

trasy a cyklotrasy. Jsou vedeny vesměs po málo frekventovaných místních a účelových komunikacích. Problematická je cyklotrasa vedoucí z obce do Valtic, po silnici III. třídy, která je v turistickém období silně dopravně zatížená. ÚP Hlohovec proto vymezuje podél této silnice koridor K-DI, určený pro umístění komunikace pro cyklisty.

Priorita je dodržena.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka 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 zpracován. 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 Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- **(61)** Obec Hlohovec je součástí území ORP Břeclav, které leží v **rozvojové ose OS10** (Katovice) hranice Polsko/ČR/- Ostrava- Lipník nad Bečvou- Olomouc-Břeclav-hranice ČR/Slovensko (- Bratislava). *Dle přesnění polohy rozvojové osy v ZÚR JMK řešené území nespadá do této rozvojové osy.*
- **(62)** Obec Hlohovec je součástí území ORP Břeclav, které leží v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko. *ZÚR JMK uvedenou rozvojovou osu přesňují – obec Hlohovec není součástí této rozvojové osy.*
- **(75b)** SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V tomto území je potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí je třeba
 - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ÚP Hlohovec výše uvedené úkoly vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9 řeší. Mimo jiné vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.

- **(83c)** Obec Hlohovec leží v území ORP Břeclav, které leží v trase železničního koridoru, **vysokorychlostní tratě ŽD3** - (Dresden) hranice SRN/ ČR– Praha, (Nürnberg) hranice SRN/ČR/Rakousko, resp. SR (Wien, Bratislava), Brno– Ostrava - hranice ČR/Polsko (Katowice)..

Dle zpřesnění polohy vysokorychlostní tratě v ZÚR JMK řešené území obce Hlohovec není tímto záměrem dotčeno.

- **(150b)** Obec Hlohovec leží ve správním území ORP Břeclav, které leží v trase koridoru E13 pro dvojitě vedení 400 kV Sokolnice-hranice ČR/Rakousko. Aktualizace č. 4 PÚR ČR ukládá prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr tak, aby bylo minimalizováno narušení hodnot území, pro které bylo prohlášeno světovou kulturní a přírodní památkou UNESCO, a minimalizováno narušení předmětů a cílů ochrany CHKO Pálava vymezením územních rezerv, případně vymezením koridoru a ploch.

Bylo zjištěno, že ZÚR JMK vymezují v jižní části kraje plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studii, takto: Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko. Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko dosud nebyla zpracována, koridor zatím nebyl vymezen, není proto v ÚP Hlohovec zpřesněn.

- **(152)** územím ORP Břeclav vede koridor pro plynovod přepravní soustavy **P2** vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR/Rakousko, a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná. *Dle zpřesnění polohy výše uvedených záměrů v rámci ZÚR JMK se žádný z výše uvedených záměrů řešeného území nedotýká.*

- **(160c)** na území ORP Břeclav je vymezena plocha **P14** pro zásobníky plynu k zajištění bezpečnosti zásobování zemním plynem. *Dle zpřesnění polohy v ZÚR JMK se uvedený záměr řešeného území nedotýká.*

- Řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vodní dopravy, koridorů pro dálkovody, v plochách a koridorech pro vodní hospodářství a ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého paliva.

Schéma z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5:

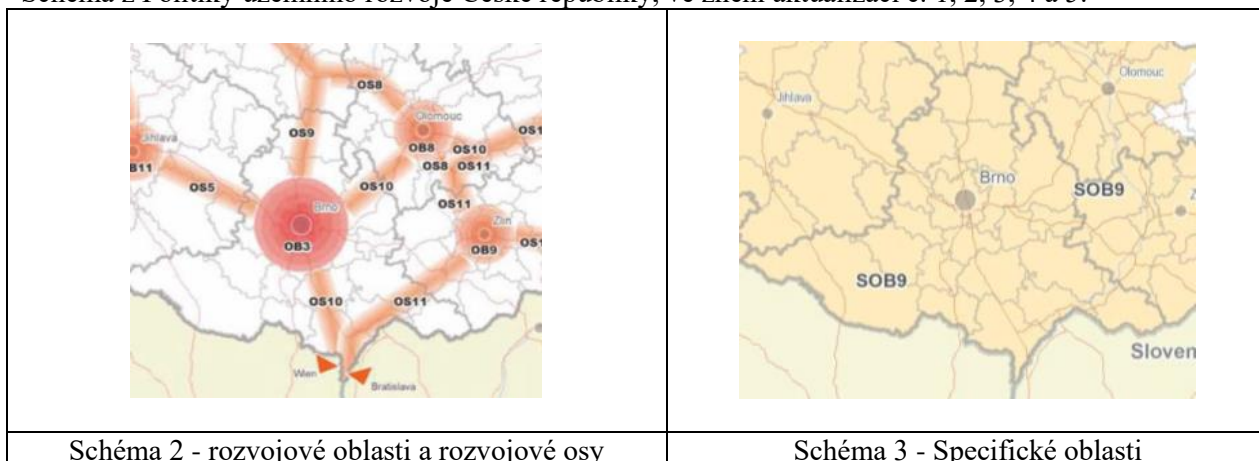


Schéma 4 - doprava železniční	Schéma 5 - doprava silniční
Schéma 7 - Elektroenergetika	Schéma 9 - Dálkovody

ÚP Hlohovec je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

II.2.2. Soulad s ÚPD kraje

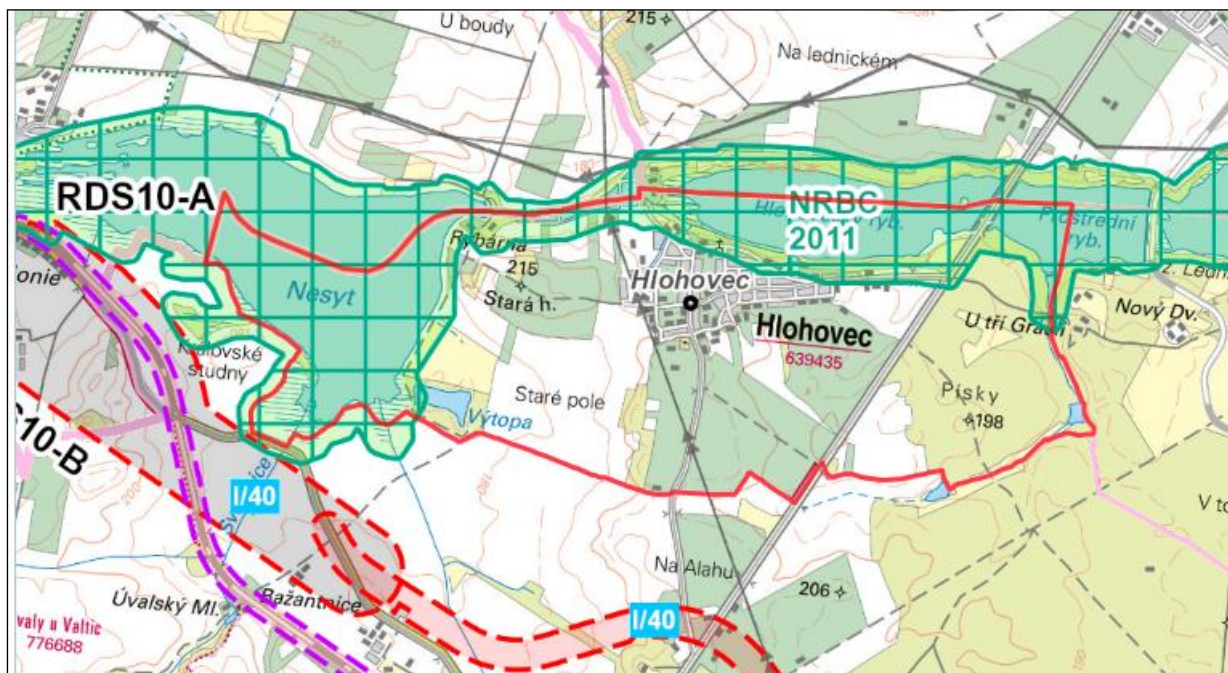
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29.

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.

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 obec Hlohovec nevyplývají žádné nové požadavky.

Správní území obce Hlohovec je dotčeno těmito záměry:



Označení v ZÚR JMK	Název v ZÚR JMK	Označení v ÚP Hlohovec	Název v ÚP Hlohovec
NRBC 2011	NRBC 2011 - Hlohovecké rybníky	NRBC 2011	Nadregionální biocentrum

Záměry dotýkající se řešeného území obsažené v ZÚR JMK jsou do ÚP Hlohovec zpracovány.

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: ÚP Hlohovec 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 Hlohovec.

(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 Hlohovec.

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Hlohovec. V řešeném území šlo zejména o koordinaci územního rozvoje obce se zájmy ochrany přírodních a památkových hodnot, zejména Krajinné památkové zóny Lednicko-Valtický areál, Světového kulturního dědictví – Lednicko-Valtický areál, zapsaného na Seznam památek UNESCO v r. 1996. Dále se zájmy ochrany přírody - Ptačí oblast Lednické rybníky (CZ0621028) a Evropsky významné lokality Lednické rybníky (CZ0620009), Bezručova alej (CZ0623803).

(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 Hlohovec řeší území obce komplexně, zpracovává 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.

ÚP Hlohovec respektuje místní podmínky pro využívání území, přírodní i kulturní hodnoty a usiluje o vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

(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:

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 Hlohovec posoudil potřeby cyklistické dopravy a konstatoval, že síť cyklotras je v řešeném území velmi hustá, další cyklotrasy nejsou potřebné. Cyklotrasy vedou po stávajících místních a účelových komunikacích, včetně komunikací lesních a většinou nekolidují s motorovou dopravou. Výjimkou je komunikace pro cyklisty Hlohovec-Valtice („Mikulovská“, „Knížecí stezka LVA“), která vede po silnici III/42230, jež je v letním období silně zatížena motorovou rekreační dopravou. K eliminaci kolizi obou druhů doprav proto ÚP Hlohovec vymezuje v souběhu se silnicí koridor dopravní infrastruktury K-D1, pro umístění komunikace pro cyklisty. Pro její umístění bude přednostně využít nezemědělský pozemek v majetku obce, vedený jako komunikace. Priorita je splněna.

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních módů v uzlech systému.

Splněno. ÚP Hlohovec prověřil trasování autobusových linek i možnost otáčení autobusů v obci. vyhovuje.

(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. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

ÚP Hlohovec dbá na přednostní zajištění obsluhy vymezených zastavitelných ploch veřejnou infrastrukturou. Obec je odkanalizována na centrální ČOV Lednice.

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

ÚP Hlohovec nevymezuje rozsáhlé zastavitelné plochy, které by mohly zneprůchodnit území. Zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny, řešení ÚP nepovede ke fragmentaci krajiny.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Umístění občanského vybavení umožňují podmínky ploch SO. Dále ÚP vymezuje plochu pro

rozšíření hřbitova. Priorita je zohledněna.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Hlohovec.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Hlohovec.

(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 Hlohovec.

(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:

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

ÚP Hlohovec řeší využití stávajících ploch výroby a skladování. Stávající plocha na západním okraji obce není dostatečně intenzivně využita (i když ji nelze zařadit do brownfields), ÚP proto nevymezuje další zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, a to i z důvodu ochrany přírodních a památkových hodnot, zejména Krajinné památkové zóny Lednicko-Valtický areál, Světového kulturního dědictví – Lednicko-Valtický areál, vedený na seznamu památek světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Dále z důvodu ochrany přírody - Ptačí oblast Lednické rybníky (CZ0621028) a Evropsky významné lokality Lednické rybníky (CZ0620009), Bezručova alej (CZ0623803). Samotnou plochu areálu na západním okraji obce zahrnuje územní plán do ploch smíšených výrobních – podmínky využití této plochy umožňují variabilnější využití.

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Hlohovec.

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 Hlohovec.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Obec Hlohovec není součástí žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy.

Specifické oblasti:

Obec Hlohovec není součástí žádné specifické oblasti, vyplývající ze ZÚR.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: ÚP Hlohovec 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).

a) Podporovat rozvoj center osídlení.

b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.

c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

ÚP Hlohovec řeší následující úkoly pro územní plánování:

Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

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
Hlohovec	-	-	-	NRBC 2011 - Hlohovecké rybníky

Vyhodnocení souladu uvedených ploch a koridorů s ÚP – viz výše.

NRBC 2011 je obsaženo v rozpracovaném územním plánu Lednice, v ÚP Břeclav i v ÚP Sedlec a v rozpracovaném ÚP Valtice. Koordinace byla prověřena.

ÚP Hlohovec vymezuje koridor dopravy K-D1 určený pro komunikaci pro cyklisty. V ÚP Valtice bude třeba zajistit pokračování této komunikace.

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.1.8. 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
Hlohovec	EuroVelo 9
	Krajská síť: Sedlec – U tří grácií

Cyklostezka EuroVelo 9 vede těsně za východní hranicí k.ú. Hlohovec, v k.ú. Valtice, k.ú. Charvátská Nová Ves a v k.ú. Lednice (v podkladech JMK je cyklostezka zakreslena nepřesně,

jakoby protínala JV okraj k.ú. Hlohovec, což není pravda). Cyklostezka je zde vedena mimo silniční komunikace – vyhovující stav.

Cyklotrasa Sedlec – U tří Grácií je vedena po stávajících účelových a místních komunikacích. Stabilizovaný stav, beze změn.

V kapitole H.2 „Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu“ uvádějí ZÚR kraje cyklistickou trasu EuroVelo 9, nikoliv ale trasu Sedlec – U tří Grácií. Naopak je zde uvedena jiná cyklotrasa výčtem obcí, v SO ORP Břeclav „Břeclav, Hlohovec, Lednice, Valtice“. Uvedené obce dnes spojuje řada stávajících cyklotras, které vyhovují požadavkům. Pouze cyklotrasa Hlohovec-Valtice vede po frekventované silnici III.třídy, ÚP Hlohovec proto vymezuje v souběhu se silnicí III/42230 koridor K-D1 pro novou komunikaci pro cyklisty, za účelem zvýšení plynulosti a zejména bezpečnosti jednotlivých druhů dopravy.

- H.3. ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení územních rezerv**, uvedených v kap. D.4. 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
Hlohovec	-	-

- 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
Hlohovec	-


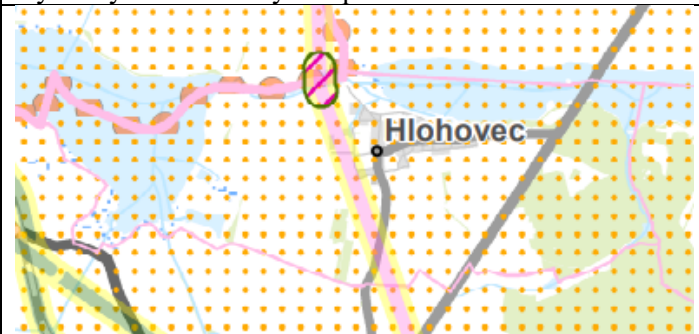
Pro obec Hlohovec jsou dle kapitoly F ZÚR stanoveny krajinné celky **12 „Lednicko-valtický“** a **14 „Mikulovský“**. Upřesnění požadavků plynoucích ze ZÚR a vyhodnocení jejich řešení v ÚP Hlohovec je obsaženo v kapitole II.11 [ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY](#), podkapitole II.11.2.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Hlohovec se dle platných ZÚR JMK týká požadavek na prověření území „**Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko**“. Studie dosud nebyla pořízena. Pro řešení ÚP Hlohovec z této skutečnosti nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

II.2.3. Soulad s ÚAP kraje

V roce 2021 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje - čtvrtá úplná aktualizace (Atelier Cihlár-Svoboda, s.r.o.). V RURU bylo provedeno vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, bylo zpracováno za jednotlivé pilíře (environmentální, sociální a hospodářský) na základě hodnot indikátorů. Byl kladen důraz na to, aby se co nejvíce indikátorů shodovalo s jevy, jež jsou dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. sledovány v ÚAP.

Z UAP JMK (2021) vyplývají následující požadavky k řešení v ÚPD Hlohovec:

Výřez výkresu A.3. Výkres záměrů na provedení změn v území	 <p>Záměry na území obce:</p> <ul style="list-style-type: none">- NRBC 2011 (identický záměr je obsažen i v ZÚR kraje, záměr je v ÚP zpřesněn)
Výřez výkresu B.1. Výkres problémů k řešení v ÚPD	 <p>Identifikované problémy:</p> <ul style="list-style-type: none">- území ohrožené suchem- potenciální střet ÚSES a záměrů technické infrastruktury (u Hraničního zámečku) <p>Uvedené problémy jsou v ÚP řešeny.</p>

Z ÚAP JMK (2017) vyplývají pro ÚP Hlohovec požadavky na řešení regionálního a nadregionálního ÚSES. Požadavky jsou řešeny.

Limity obsažené v ÚAP kraje jsou v ÚP Hlohovec zohledněny, stejně jako identifikované hodnoty území.

II.2.4. 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. V roce 2020 byla zpracována V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Břeclav (USB Brno).

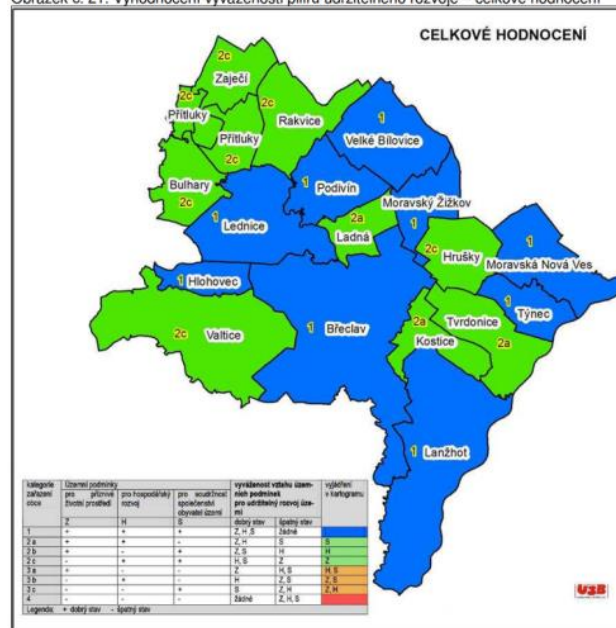
Obec Hlohovec je na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena z hlediska vyváženosti tří pilířů do celkové kategorie.

Vyváženost pilířů v území obce Hlohovec:

- Environmentální +
- Ekonomický +
- Sociodemografický +
- Celková kategorie: 1

Území se tedy jeví z hlediska všech 3 pilířů jako dobré a celkově vyvážené.

Obrázek č. 21: Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje – celkové hodnocení



Zdroj: ÚAP 2020

V ÚAP 2020 byly identifikovány tyto problémy a záměry k řešení v ÚPD:

- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
- prověřit využití území a nevytvářet územní podmínky, které by sanaci SEZ omezovaly nebo znemožňovaly
- prověřit územní možnosti snížení výparu z půdy (např. změnou druhu pozemku) a prověřit územní podmínky zadržování vody v krajině
- prověřit podmínky bydlení ve vztahu k nadměrnému zatíženému území rekreací.

Požadavky ÚAP jsou v návrhu ÚP Hlohovec akceptovány. Územní plán vymezuje rozsáhlé plochy smíšené obytné, integraci občanského vybavení umožňují i plochy bydlení. ÚP nevytváří územní podmínky, které by znemožňovaly sanaci SEZ. ÚP vymezuje plochy k zatravnění a ÚSES, což přispěje ke snížení výparu z půdy. ÚP vymezuje plochy bydlení úměrné velikosti a požadavkům obce.

II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad územního plánu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ):

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

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán koordinoval územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řešil ve vzájemných souvislostech a přihlédl k veřejným i soukromým zájmům.*

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

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán vyhodnotil využití zastavěného území a potřebu nových ploch a vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu a skladování atd.*

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

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

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

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území: *úkol byl v ÚP splněn. Viz předchozí bod.*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání: *úkol byl v ÚP splněn. Vymezené plochy změn v území, především zastavitelné plochy, byly posuzovány z výše uvedených aspektů.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb: *úkol byl v ÚP splněn. Územní*

plán vymezuje plošné i prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot,

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

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci): *úkol byl v ÚP prověřen. Pořadí změny využití zastavitelných ploch bylo podmíněno přednostní realizací veřejné infrastruktury pro obsluhu těchto ploch.*

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

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn: *úkol byl v ÚP splněn.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení: *úkol byl v ÚP splněn.*

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

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

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území: *není předmětem ÚP Hlohovec.*

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

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

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

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

II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

Územní plán dále:

- Vymezuje zastavěné území,
- Vymezuje plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
- řeší koncepci veřejné infrastruktury
- vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
- stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů a podmínky pro ochranu ploch a koridorů

územních rezerv

- V odůvodněných případech vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.
- Neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Územní plán je zpracována a pořízena v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a §19 stavebního zákona, které se k ÚP vztahují.

Územní plán splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl Územní plán zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem Územního plánu Hlohovec Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3, resp. 4 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

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

II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obrana státu

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území Obce Hlohovec je z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy třeba respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku Ministerstva obrany (viz. ÚAP - jev 119):

- výstavba, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy,
- výstavba a změny železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a změny letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba a změny vedení vn a vvn,
- výstavba větrných elektráren včetně jejich změn,
- 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 vodních nádrží (přehrady, rybníky).

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.

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm ani vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst.1 vodního zákona. V územním plánu proto nebylo třeba vymezovat žádná opatření.

b) zóny havarijního plánování.

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není katastrální území obce Hlohovec potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek. Žádná opatření v územním plánu.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

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

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí.

Stále úkryty se v katastru obce nevyskytují.

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

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

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

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

V zájmovém území není plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. Databáze je vedena v programu IS Argis – zpravuje HZS JmK ÚO Břeclav ve spolupráci s příslušnými ORP. Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu.

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

V zájmovém území jsou skladovány nebezpečné chemické látky. Jedná se o:

Ohrožující objekt	Charakter ohrožení	Ohrožující látka
ČS PHM Garčic	požár,únik RP	nafta

Odbor ŽP ORP Břeclav nevede v seznamu žádný subjekt nakládající s nebezpečnými chemickými látkami. Jako vodoprávní úřad příslušný ke schválení plánu opatření pro případy havárie (dále jen havarijního plánu) podle § 39 odst.2 písm.a) zákona č.254/2001, o vodách neobdržel od žádného subjektu, sídlícího v zájmovém území, žádost o schválení havarijního plánu.

Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

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 přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém koridoru...
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1+v_2)/2+6m$, 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.

Viz. Bod d).

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.

Hlohovec je zásobován vodou z vodního zdroje nacházejícího se přímo v řešeném území. Vodovody jsou podle možností zaokružovány, takže v případě lokální havárie lze zajistit zásobování převážné části území z jiné větve.

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

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.

Ochrana nerostů

Na území obce Hlohovec se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

Do jihovýchodního a východního okraje katastru zasahují dvě plochy ložiska nevyhrazených nerostů - šterkopísků č. 3087500 Valtice - Valticko, ty však jsou dle § 7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně územní plán do nich nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, pouze podél silnice na okraji západněji situované plochy je navržena výsadba zeleně v rámci ploch přírodních NOS a N06.

Celé řešené území se nachází v průzkumném území pro ropu a hořlavý zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, které ovšem není limitem využití území.

Ochrana před povodněmi

V katastrálním území Hlohovec není vyhlášeno žádné záplavové území.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Ochrana zdraví

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

II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA

Dle stanoviska AOPK k Návrhu zadání územního plánu Hlohovec podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vtom smyslu, uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (č. j. 02421/JM/17 ze dne 02.11.2017).

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad) uplatnil ve svém stanovisku č.j. JMK 179122/2017 požadavek na vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Hlohovec na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“). Toto vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

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

- A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení
- B. Vyhodnocení vlivů ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil
- C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech
- D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech
- E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

Souběžně se zpracování návrhu ÚP Hlohovec bylo podle § 47 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vypracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj. Jeho součástí – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – byla vypracována oprávněnou osobou (RNDr. Markem Banašem, Ph.D., držitelem autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j.: 42028/ENV/14) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Závěry SEA posouzení a jejich zohlednění v ÚP:

Zpracovatelé vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace) „Územní plán Hlohovec“ na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví navrhuji, aby příslušný úřad vydal **souhlasné stanovisko** k posuzované územně plánovací dokumentaci s podmínkami stanovenými v kapitole č. 8 a 11.

REAKPITULACE SPLNĚNÍ NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ A ZÁVĚRŮ SEA HODNOCENÍ:

Opatření obsažená v kapitole 8:

Opatření doporučená v SEA hodnocení	Způsob zpracování do ÚP Hlohovec
<p><u>Ochrana půdy:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.• Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.• Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.	<p>První podmínka je zpracována do kapitoly I.B.2.</p> <p>Další dvě podmínky nejsou splněny z důvodu podrobnosti nepřislušející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb.).</p>
<p><u>Ochrana povrchových a podzemních vod:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.	<p>Podmínka zpracována do kapitoly I.E.2., mezi návrh opatření v urbanizovaném území.</p>
<p><u>Stabilizace odtokových poměrů:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.	<p>Podmínka zpracována do kapitoly I.E.5.</p>
<p><u>Ochrana krajinného rázu a životního prostředí obecně:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.• Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.• Umisťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA). Respektovat závěry již zpracovaných hodnocení dle §67 zák. č. 114/1992 Sb., resp. dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění.	<ul style="list-style-type: none">• Podmínka zpracována do kapitoly I.E.2., mezi návrh opatření v krajině.• Podmínka zpracována do kapitoly I.E.2., mezi návrh opatření v krajině.• Podmínka zpracována do kapitoly I.E.2., mezi návrh opatření v urbanizovaném území.
<p><u>Ochrana flóry, fauny, ekosystémů a ÚSES:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.	<p>Do kapitoly I.E.2. byla doplněna podmínka:</p> <ul style="list-style-type: none">• Při výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách zeleně by se měly upřednostňovat autochtonní druhy.

Opatření obsažená v kapitole 11:

Číslo plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínka realizace plochy	Opatření v ÚP Hlohovec
Z24	TI – Plochy technické infrastruktury	Budoucí realizaci konkrétního záměru konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody.	Podmínka byla zapracována do kapitoly I.C.13.
Z50	NVp – Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření	Konkrétní záměr je nezbytné projednat s příslušným orgánem ochrany přírody. Bude-li to technicky možné, doporučujeme alespoň na části budoucí nádrže vybudovat mělký litorální biotop.	Podmínka byla zapracována do kapitoly I.E.1.

II.7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Jedná se o stanovisko k SEA, které vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, dne 10.06.2022 pod č.j. JMK 84 852/2022.

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: MUBR 58961/2022
Ze dne: 12.04.2022
Č. j.: JMK 84852/2022
Sp. zn.: S-JMK 55786/2022 OŽP/Dah
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková
Telefon: 541 652 292
Datum: 10.06.2022

Městský úřad Břeclav Odbor stavební a životního prostředí náměstí T. G. Masaryka 42/3 690 02 BŘECLAV

STANOVISKO

k Návrhu územního plánu Hlohovec

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. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Hlohovec

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený Návrh územního plánu Hlohovec řeší komplexně celé správní území obce, které tvoří katastrální území Hlohovec o celkové rozloze 895,77 ha s počtem obyvatel 1289 (k 31.12.2021).

Územní plán Hlohovec je navržen v souladu s cíli územního plánování a je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Předmětem návrhu ÚP Hlohovec je vymezení 48 zastavitelných ploch, jedné plochy přestavby, jednoho koridoru dopravy, jedné plochy pro protipovodňová opatření a řady ploch přírodních a zemědělských ploch pro trvalé travní porosty. Návrh nového územního plánu přebírá některé zastavitelné plochy ze současné územně plánovací dokumentace.

V řešeném území se nacházejí velkoplošná zvláště chráněná území, plochy VKP, území soustavy NATURA 2000, Krajinná památková zóna Lednicko-Valtický areál a Světové kulturní dědictví – Lednicko-Valtický areál, zapsaný na Seznam památek UNESCO, čímž je do značné míry redukována možnost volného rozvoje území. Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umisťovány do nejméně konfliktních lokalit při respektování současného stavu v území a jeho přirozeného vývoje v minulosti.

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

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Břeclav
Obec:	Hlohovec
k. ú.	Hlohovec
Předkladatel koncepce:	Městský úřad Břeclav
IČ předkladatele:	00283061
Sídlo předkladatele:	náměstí T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu ÚP Hlohovec“: RNDr. Marek Banaš, Ph.D., držitel autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění (osvědčení MŽP o odborné způsobilosti ke zpracování dokumentace a posudku, č. j. číslo autorizace: 42028/ENV/14, číslo rozhodnutí o prodloužení autorizace: MZP/2019/710/1432).

Zpracovatel vyhodnocení vlivů „Návrhu ÚP Hlohovec“ na udržitelný rozvoj území: Ing. arch. Milan Hučík, držitel autorizace pro obor územní plánování, držitel autorizace pro obor architektura číslo autorizace: ČKA 02 483.

Návrh zadání

Krajský úřad vydal pod č. j. JMK 128582/2017 dne 02.10.2017 stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu zadání ÚP Hlohovec se závěrem, že uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hlohovec na životní prostředí.

Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 26.07.2019 oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Hlohovec ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 14.08.2019 v zasedací

místnosti na MěÚ Břeclav. OŽP vydal dne 10.09.2019 pod č. j. JMK 128850/2019 stanovisko podle § 50 stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 12.04.2022 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, kopie připomínek a stanovisek dotčených orgánů a organizací.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu ÚP Hlohovec byly podány následující stanoviska, námítky a připomínky (obsah je zestručněn) vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP

OŽP ve svém stanovisku ze dne 10.09.2019 vydaném pod č. j. JMK 128850/2019 z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) vydal *nesouhlasné stanovisko k plochám Z02, Z04, Z10, Z43, Zlib, Z46, Z44, Z45, Z30 „Návrhu územního plánu Hlohovec“ a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám „Návrhu územního plánu Hlohovec“*. Dne 14.08.2020 obdržel OŽP žádost MěÚ Břeclav o dohodu ve věci záborů ploch zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu odsouhlasil dne 21.08.2020 pod č. j. JMK 117433/2020 dohodu ohledně záborů zemědělského půdního fondu.

Vypořádání: viz podmínky stanoviska a odůvodnění.

2. 8 občanů podalo připomínku stejného znění:

Připomínka č. I: ulice K zámečku – zařazení části ploch do funkční plochy smíšené obytné

Nová zástavba 12 rodinnými domy č. p. 557–568 a 4 bytovými domy č.p. 569–572 s 26 bytovými jednotkami ulice K zámečku nemá mít rozdílné funkční zařazení, protože celý koncept zástavby byl v roce 2010 odsouhlasen obcí pro bydlení. Obec obdržela státní dotaci na vybudování inženýrských sítí pro účely výstavby 23 RD, následně odsouhlasila část zástavby bytovými domy s bytovými jednotkami. Celé takto zastavěné území má sloužit primárně funkci bydlení, ve které je přípustné omezeně realizovat ubytovací služby.

Pokud je část zastavěného území navržena do smíšené obytné funkce, tak to do budoucna dle předloženého návrhu UP umožňuje přestavět tyto domy pro stavby občanského vybavení místního významu, tj. např. maloobchodní a stravovací služby s plochou stavebního pozemku do 1000 m², ubytovací penziony apod., což bude negativním způsobem ovlivňovat kvalitu bydlení v této zástavbě.

Vlastníci realizovaných RD kupovali pozemky právě kvůli tomu, že obec deklarovala, že tato lokalita bude sloužit bydlení.

Stávající využívání bytových domů k ubytovacím službám již nyní přináší obyvatelům této lokality nemalé problémy s parkováním ubytovaných hostů, zvýšeným hlukem apod.

Žádám, aby v návrhu ÚP Hlohovec byla celá zastavěná plocha ulice K zámečku vedena ve funkčním určení pouze pro bydlení.

Vypořádání: viz podmínky stanoviska a odůvodnění.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Hlohovec na životní prostředí bylo zpracováno v březnu 2019 ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Návrh ÚP Hlohovec je předkládán v jedné variantě.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Posuzování vlivu jednotlivých ploch a územně plánovací dokumentace jako celku bylo prováděno na základě aktuálního průzkumu v terénu a z odborných podkladů. Predikce vlivu koncepce na okolní prostředí byla zpracována na základě podrobné analýzy předpokládaných vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví a expertního odhadu zpracovatelů.

Zábor zemědělské půdy

Návrh územního plánu generuje zábor ZPF o rozsahu 17,4792 ha, z toho 9,2767 tvoří zábor ZPF pro již odsouhlasené plochy přebírané z ÚPO Hlohovec. Navě navržené zastavitelné plochy si vyžádají zábor ZPF o rozloze 8,2025 ha převážně ve IV. třídě ochrany, zároveň je část ploch o rozloze 4,0593 ha navržených v platném územním plánu pro zástavbu určena k navrácení do ZPF.

Vlivy na veřejné zdraví

Negativní vlivy na lidské zdraví mohou souviset s emisemi ze zdrojů znečišťování ovzduší z lokálních topenišť u nových objektů pro bydlení, nicméně se předpokládá plynofikace nové zástavby. S ohledem na rozsah návrhových ploch a energetické nároky nových objektů budou tyto vlivy málo významné.

K minimalizaci negativních dopadů na lidské zdraví a obyvatelstvo je třeba respektovat navržená opatření v územním plánu v podobě stanovených podmínek využití jednotlivých ploch a v podobě nově navržené zeleně a ÚSES.

Změny odtokových poměrů

Vliv realizace návrhu územního plánu Hlohovec jako celku na odtokové poměry se očekává mírně negativní a nevratný. Naopak navržená přírodně blízká protipovodňová opatření budou mít mírně pozitivní vliv na odtokové poměry.

Vlivy na klima a ovzduší

V řešeném území má negativní vliv na čistotu ovzduší zejména doprava a vytápění soukromých nemovitostí. Situaci příznivě ovlivňuje plynofikace obce. Potenciální negativní ovlivnění kvality

ovzduší a kumulaci znečištění z dopravy s ostatními zdroji v okolí nelze vyloučit zejména s ohledem k předpokládanému rozvoji ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby, nicméně s ohledem na rozsah navržených ploch nebude významné.

Vlivy na biologickou rozmanitost, soustavu NATURA 2000, krajinný ráz a ÚSES

V řešeném území se nachází území soustavy Natura 2000. Jedná se o Evropsky významné lokality CZ0623803 Bezručova alej a CZ0620009 Lednické rybníky a ptačí oblast CZ0621028 Lednické rybníky. Současně se v řešeném území nachází i chráněná přírodní památka Kamenice u Hlohovce a Národní přírodní rezervace Lednické rybníky.

Většina navržených ploch změn využití území nezasahuje do ZCHÚ, do biologicky cenných stanovišť, lokalit soustavy Natura 2000, VKP a prvků ÚSES. Významné vlivy v této oblasti nenastanou.

Celkově bude vliv na ekologickou stabilitu území nevýznamný, neboť většina navržených zastavitelných ploch je navržena na plochách antropogenního charakteru a jedná se o plochy s poměrně nízkým koeficientem zastavění.

Významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 byl Krajským úřadem Jihomoravského kraje vyloučen ve stanovisku ze dne 31.08.2017 vydaném pod č. j. JMK 132673/2017 pro území nacházející se v působnosti krajského úřadu. Taktéž Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, jako orgán ochrany přírody vydala stanovisko pod č. j. 02421/JM/17 dne 02.11.2017, v tom smyslu, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

V rámci vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví byly zjištěny málo a středně významné negativní vlivy.

Návrh ÚP Hlohovec ve svém obsahu přispívá k naplnění většiny uplatnitelných cílů ochrany životního prostředí stanovených ve strategických a programových dokumentech schválených na vnitrostátní i regionální úrovni. Na některé relevantní cíle nemá řešení ÚP buď vliv, nebo přináší zároveň kladné a záporné vlivy. Konflikt návrhových ploch ÚP s cíli ochrany životního prostředí lze částečně spatřovat na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, nicméně se jedná převážně o plochy IV. třídy ochrany. Územní plán naplňuje požadavek na vymezení prvků ÚSES, které mají společně s velkým množstvím navržených interakčních prvků potenciál mimo jiné výrazně přispět ke zvýšení retenční schopnosti území a k ochraně zemědělské půdy před povodní. Územní plán rovněž respektuje požadavky na zachování přírodě blízkých biotopů.

S ohledem na současný stav znalostí navrhovaných ploch, zejména obytné zástavby v území se neočekávají významné negativní vlivy předkládaného návrhu územního plánu na problematické oblasti. Přesnější zhodnocení především v oblasti hlukové a imisní zátěže bude

vyžadováno vždy ve fázi územního rozhodování, kdy u ploch občanského vybavení a podnikání bude známo konkrétní technické řešení.

Ani při realizaci všech navržených ploch se nepředpokládá natolik výrazné zhoršení kvality jednotlivých složek životního prostředí, aby předložená koncepce nemohla být realizována.

Synergické vlivy a kumulativní vlivy realizace návrhu ÚP

U předloženého návrhu ÚP může dojít k synergickému působení negativních vlivů zejména v případě mírného zhoršení kvality ovzduší a zvýšení hladiny hluku, k němuž bude postupně docházet vlivem zvýšení počtu staveb, a tedy i vozidel návštěvníků či trvale bydlicích obyvatel v řešeném území. Výsledkem tohoto synergického působení může být vyšší narušení pobytové pohody obyvatel, než přísluší prostému působení jednotlivých vlivů, které samy o sobě budou s největší pravděpodobností podlimitní.

Přestože tyto synergické vlivy nelze zcela vyloučit, je pravděpodobné, že u předloženého návrhu ÚP se tyto vlivy sledovatelným způsobem neprojeví a nebudou mít významný negativní vliv na veřejné zdraví.

Kumulativní vlivy se u předloženého návrhu ÚP projeví i u dalších hodnocených složek životního prostředí, u kterých byly při hodnocení jednotlivých ploch zjištěny negativní vlivy. Jedná se zejména o kumulativní vliv postupné zástavby území na krajinný ráz, na úbytek zemědělské půdy a na postupné zvýšení intenzity dopravy v území s doprovodným zvýšením hlukové a imisní zátěže.

Vzhledem k velikosti a struktuře sídla a výměře navrhovaných ploch se nepředpokládá, že by i s přihlédnutím ke kumulativním účinkům realizace návrhu ÚP nastaly okolnosti, které by bránily realizaci předložené koncepce jako celku.

Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že v průběhu hodnocení nebyly shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu ÚP jako celkové koncepce bránily nebo ji výrazně omezovaly. U některých navrhovaných ploch jsou doporučeny podmínky, jejichž účelem je minimalizovat negativní vlivy jejich realizace. Vliv návrhu územního plánu jako celku je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný. Je však žádoucí respektovat navržená doporučení a požadavky.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Hlohovec“ uvádí následující opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:

Ochrana půdy:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.
- Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.

Ochrana povrchových a podzemních vod:

- U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.

Stabilizace odtokových poměrů:

- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

Ochrana krajinného rázu a životního prostředí obecně:

- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umístování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umístování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA). Respektovat závěry již zpracovaných hodnocení dle §67 zák. č. 114/1992 Sb., resp. dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Ochrana flóry, fauny, ekosystémů a ÚSES:

- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.

Číslo plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínka realizace plochy
Z24	TI – Plochy technické infrastruktury	Budoucí realizaci konkrétního záměru konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody.
Z50	NVp – Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření	Konkrétní záměr je nezbytné projednat s příslušným orgánem ochrany přírody. Bude-li to technicky možné, doporučujeme alespoň na části budoucí nádrže vybudovat mělký litorální biotop.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Hlohovec“ uvádí následující monitorovací ukazatele:

- Výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně (údaje obce)
- Sledování poměru zastavěných a nezastavěných ploch v území (ÚPD)
- Sledování imisních koncentrací v území (ČHMÚ)
- Plnění hlukových limitů – stanovení podílu populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (Krajská hygienická stanice)
- Jakost povrchových vod, stav koryt vodních toků (Povodí Moravy)
- Míra znečištění podzemních vod (Povodí Moravy)
- Stanovení podílu obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV z celkového množství obyvatel obce
- Trendy v zastoupení a územním rozložení přírodních či přírodně blízkých biotopů (AOPK)
- Vývoj koeficientu ekologické stability území (výpočet z údajů ČSÚ)
- Zásahy do krajinného rázu (obec s rozšířenou působností)

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Hlohovec“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Hlohovec na životní prostředí a veřejné zdraví, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, a dále posouzení vyjádření dotčených orgánů a veřejnosti a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

S T A N O V I S K O

k návrhu územního plánu Hlohovec.

a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace územního plánu Hlohovec na životní prostředí a veřejné zdraví:

A. Základní požadavky:

1. Z návrhu ÚP Hlohovec budou vypuštěny plochy Z04, Z10, Z43 a komunikace, které na tyto plochy navazují (plocha veřejného prostranství Z42), budou přeřazeny z návrhových ploch do ploch rezervních; plochy dopravy Z44 a Z45 budou zcela vypuštěny. Plocha Z16 (BR) bude převedena do územních rezerv.
2. Celá zastavěná plocha ulice K zámečku bude nadále vedena jako plocha **bydlení B** s podmíněně přípustným bydlením v bytových domech.

B. Podpůrná a ostatní opatření:

3. Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

Stránka 8 z 11

C. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách z hlediska prevence, eliminace či minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

Pozn.: tyto návrhy opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách, vzhledem k jejich charakteru je často není možné zapracovat přímo do územního plánu, měly by však být uplatněny při povolování stavebních a jiných záměrů, a to zejména v územním řízení.

4. V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
5. Při výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách zeleně používat autochtonní druhy.

O d ů v o d n ě n í :

Z procesu vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Hlohovec na jednotlivé složky životního prostředí a z posouzení vyjádření dotčených orgánů vyplývá, že v návrhu územního plánu Hlohovec nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Návrh územního plánu Hlohovec nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví.

Jednotlivé návrhové plochy a koridory vymezené návrhem územního plánu byly podrobeny hodnocení možných vlivů na složky životního prostředí, hmotné statky, obyvatelstvo a lidské zdraví. Návrhové plochy pro výstavbu jsou vymezeny tak, aby navazovaly na stávající zastavěné území. Z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí a lidské zdraví je třeba respektovat podmínky regulace jednotlivých ploch stanovené v návrhu územního plánu.

Pozitivně z hlediska vlivu na životní prostředí lze hodnotit návrh územního systému ekologické stability a rovněž rozvojové plochy určené především pro tvorbu protierozních opatření a pro výsadbu krajinné zeleně, které mají potenciál přispět ke zvýšení ekologické stability území a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Vliv návrhu ÚP Hlohovec na soustavu Natura 2000 byl vyloučen stanoviskem Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydaným pod č. j. JMK 132673/2017 ze dne 31.08.2017 podle §45i odstavce 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dále stanoviskem AOPK RP Jižní Morava vydaným pod č. j. 02421/JM/17 dne 02.11.2017.

Odůvodnění požadavků vztahujících se k ochraně životního prostředí:

Požadavek č. 1 vychází z nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF krajského úřadu a následné dohody ve věci záborů ploch ZPF mezi pořizovatelem a orgánem ochrany ZPF.

Požadavek č. 2 byl uplatněn na základě námitek a připomínek občanů. Celá zastavitelná plocha ulice K zámečku byla vymezena změnou č. 2 územního plánu, konkrétně dílčí změnou č. 2.09

a je vymezena výhradně jako plocha pro bydlení. Dle údajů veřejně dostupných v katastru nemovitostí jsou v místě evidovány rodinné domy a 4 bytové domy.

V novém územním plánu je v plochách, na kterých jsou umístěny bytové domy a jejich přilehlé zahrady, vymezena plocha SOM – plocha smíšená obytná městská, která je v návrhu územního plánu vedena jako stav. Podle údajů z katastru nemovitostí vlastní každou bytovou jednotku jednotliví vlastníci (fyzické osoby) jako samostatné byty, ty jsou však nabízeny k rekreaci jako apartmány, a to v rozporu se současně platným územním plánem, který v regulativech umožňuje zřízení menších ubytovacích zařízení do 10 osob. (Pozn.: Nabídky ubytování jsou veřejně dostupné na internetu, mj. i prostřednictvím oficiální webové stránky obce Hlohovec.) Ubytování v apartmánech je nabízeno celoročně a celoročně tak může docházet k obtěžování okolí nad míru obvyklou pro plochy bydlení, neboť v celém komplexu bytových domů může být ubytováno násobně více osob, než připouští platný územní plán. V rozporu s územním plánem slouží bytové domy a jejich zahrady jako penziony a zázemí pro rekreanty, tím je vážně narušena pohoda bydlení v blízkých rodinných domech. Z uvedeného vyplývá, že využívání bytových jednotek je v rozporu se současně platným územním plánem a z výše citovaného vyjádření občanů je zřejmé, že toto využívání vnímají jako obtěžující nad míru obvyklou, což může mít ve svém důsledku i negativní vliv na zdraví. Není tedy žádoucí novým územním plánem de facto zlegalizovat stav, který je v rozporu s platným územním plánem a má negativní vliv na pohodu bydlení v sousední ploše bydlení. Krajský úřad nepochybně potřebu ubytovacích kapacit v takto turisticky atraktivním území, nelze je však zřizovat s využitím obcházení zákona. Vymezení uvedené části plochy na ulici K Zámečku jako plochy smíšené obytné městské s odkazem na uvedení právního stavu do souladu s realitou by takovýmto obcházením zákona bylo. Z toho důvodu uplatnil krajský úřad požadavek, aby předmětná plocha byla nadále vymezena jako plocha bydlení.

Veškeré ostatní požadavky jsou převzaty ze zmírňujících opatření navržených ve vyhodnocení územního plánu na životní prostředí.

Je nezbytné zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy, nikoliv konkrétní způsob realizace, provozní podmínky apod. Podrobnější hodnocení vlivů konkrétní realizace záměrů na vymezených plochách bude – pokud to bude vyplývat z požadavků zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – provedeno pro jednotlivé záměry v rámci zjišťovacího řízení.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že předložený návrh územního plánu Hlohovec nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a na veřejné zdraví za akceptovatelný.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh ÚP Hlohovec obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní

prostředí, rámcově vycházející ze SEA vyhodnocení. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

- zábory ZPF (ha)
- zastavěná plocha (% rozlohy katastru)
- změna koeficientu ekologické stability (změna poměru zastoupení intenzivně a extenzivně využívaných ploch)
- plocha realizovaných prvků ÚSES (ha)
- výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně (ha)

Obec Hlohovec žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

P o u č e n í :

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.

Ing. Mojmír Pehal

vedoucí odboru

Ing. Jiří Hájek v. r.

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Bc. Hana Daňková

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Hlohovec, Hlavní 75, 691 43 Hlohovec – DS

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**

Stránka 11 z 11

II.8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona bylo zohledněno a až na jednu výjimku v plném rozsahu akceptováno, což je zřejmé z územního plánu.

Splnění podmínek a požadavků obsažených ve stanovisku:

- **Z návrhu ÚP Hlohovec budou vypuštěny plochy Z04, Z10, Z43 a komunikace, které na tyto plochy navazují (Z42) budou přeřazeny z návrhových ploch do ploch rezervních. Plochy dopravy Z44 a Z45 budou zcela vypuštěny. Plocha Z16 (BR) bude převedena do územních rezerv.**

Požadavek byl akceptován. Vypuštěny, resp. převedeny do územních rezerv byly plochy Z04, Z10, Z16, Z43, Z44, Z45. Velikost plochy Z42 (UP) byla výrazně redukována. Ponechána byla pouze malá část plochy Z42, která navazuje na plochu Z28 a umožňuje zokružovat komunikaci obsluhující zastavitelné plochy pro bydlení Z05, Z06 a Z07. Toto řešení se jeví nutné z důvodu dosažení bezproblémové, bezpečné a stabilní dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.

- **Celá zastavěná plocha ulice K zámečku bude nadále vedena jako plocha bydlení B s podmíněně přípustným bydlením v bytových domech.**

Požadavek byl akceptován částečně. Plocha s bytovými domy byla přeřazena z plochy smíšené obytné městské do ploch BD - plochy bydlení v bytových domech.

V dané věci si pořizovatel vyžádal na základě součinnosti u příslušného stavebního úřadu (SÚ Valtice) kolaudační souhlas ke zmiňovaným stavbám bytových domů a ze stavebního povolení č.j. VAL-1251/2014 a kolaudačních souhlasů č. j. VAL-178/4/2016, VAL-178/2/2016, VAL-630/2/2016 a VAL – 630/3/2016 vyplývá, že v dotčené lokalitě byl povolen a zkolaudován soubor 4 bytových domů.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru (dále ÚPN SÚ) Hlohovec, který byl schválen usnesením zastupitelstva obce (dále ZO) dne 27. 11. 1995, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce, změněného změnou č. 1 ÚPN SÚ Hlohovec, schválenou usnesením ZO dne 17. 5. 1999, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 1/99 a změněného změnou č. 2 ÚPN SÚ Hlohovec, schválenou usnesením ZO dne 29. 9. 2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 2/2006, se dotčené území nachází dle závazné části v ploše bydlení, směrná část BR – rodinné domky.

Pro plochy bydlení jsou stanoveny následující podmínky využití:

- *Přípustné jsou plochy pro bydlení (včetně staveb garáže pro osobní auta, staveb doplňkových k funkci hlavní), zeleň, parkování, technické vybavení, integrované zařízení - sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují rámec a význam daného území - maloobchod (do 200 m² prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení (do 10 lůžek), domů s pečovatelskou službou, penzióny pro staré občany, církevní a správní zařízení.*
- *Podmínečně přípustné jsou činnosti děje a zařízení služeb, místní správy, sídel firem, individuální rekreace, společenské zábavy (vinárny, diskotéky..) a drobné výrobní činnosti za podmínky, že nenarušují sousedské vztahy a obytnou pohodu nad přípustnou mírou a to především v území se zvýšeným rizikem nadměrného hluku.*

- *Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení výrobních, chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení.*

Z výše uvedeného vyplývá, že bytové domy sloužící pro bydlení nejsou v této funkční ploše zařazeny do nepřípustného využití a nelze konstatovat, že by byly povoleny v rozporu s územním plánem, který rovněž omezeně připouští i funkci ubytování – max. do 10 lůžek. Z těchto důvodů, bylo v podmínkách využití plochy BD u návrhu nového Územního plánu Hlohovec stanoveno jako podmíněně přípustné využití ubytování, které je přípustné pouze ve stávajícím rozsahu, maximálně do 10 lůžek, musí být podloženo vydanými rozhodnutími a není možné jej dále navyšovat. Cílem tohoto návrhu je již dále nerozšiřovat ubytovací kapacity v dotčeném území, ale umožnit u řádně povolených staveb jejich využití, a to pouze u staveb, které byly povoleny v souladu s územně plánovací dokumentací.

- **Umístování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.**

Podmínka byla obsažena v kapitole I.E.2..

- **V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.**

Podmínka byla obsažena v kapitole I.E.2..

- **Při výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách zeleně používat autochtonní druhy.**

Do kapitoly I.E.2. byla doplněna podmínka: „Při výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách zeleně by se měly upřednostňovat autochtonní druhy.“

II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.9.1. Cíle územního plánu a hlavní výchozí podklady

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejuvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce 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 obce (dopravní a technické vybavení území),
- koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury.

Obec Hlohovec je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Hlohovec leží v okrese Břeclav, kde sousedí s katastrálními územími: Lednice na Moravě, Charvátská Nová Ves, Valtice a Sedlec u Mikulova. Pro obec Hlohovec je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Břeclav. Stavební úřad je ve Valticích.

Území obce Hlohovec je tvořeno jedním katastrálním územím o celkové výměře 895,7 ha (ÚAP ORP Břeclav).

Důvodem pro pořízení územního plánu je požadavek ze strany města na zpracování dokumentace ve vztahu k aktuálnímu stavu legislativy a době platnosti stávajícího územního plánu obce. O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo města dne 26.3.2014 usnesením č. 9/XXV/14. Pro vypracování územního plánu jsou výchozími podklady zejména:

- Platný územní plán obce Hlohovec, změna č.1, změna č.2 (zpracovatel Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Brno),
- požadavky obce Hlohovec na řešení územního plánu a soukromých osob, obyvatel, investorů a majitelů pozemků
- územně analytické podklady správního obvodu ORP Břeclav a jejich aktualizace
- územně analytické podklady Jihomoravského kraje a jejich aktualizace
- Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č.1
- ZÚR JMK
- Platná územní rozhodnutí

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Územní plán rovněž zohledňuje majetkoprávní vztahy v území, především majetek obce:



Zdroj: ČÚZK

II.9.2. Ochrana a rozvoj hodnot v území

V řešeném území se nachází množství přírodních i kulturních hodnot, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP koordinuje rozvojové zájmy a ráz jedinečné urbanistické struktury řešeného území, struktury osídlení a unikátní kulturní krajiny, která je výrazem identity území jeho historie a tradice. Ochrana řešeného území, které má značnou hodnotu, je provázáno s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Mezi tyto hodnoty v řešeném území patří:

- Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál na jižní Moravě (dále též LVA), prohlášena Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu; vedená v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod číslem rejstříku 2206 (dále jen Vyhláška MK o prohlášení LVA), jehož cílem je ochrana a uchování krajinných a architektonických hodnot tohoto území. Výše uvedené území specifického charakteru zahrnuje jak volnou krajinu, tak sídla s poměrně velkým množstvím nemovitých kulturních památek. Právě spojení kultivované přírody s architekturou patří k nejvýznamnějším a nejrozsáhlejším tvůrčím počínům v kontextu evropského a světového zahradního umění. Prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb (soubor empírových a romantických zámečků, chrámů a pavilonů), jejich vzájemné vztahy v komponované krajině vytvářejí celek světového měřítka. Celý krajinný prostor dotvářejí a přepojují linie ve formě alejí, kompozičních os průhledů, lužní krajina s komplexy lesů, nivními loukami a soliterními duby v průhledech.
- Světové kulturní dědictví – Lednicko-valtický areál, vedený na seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.
- Koncentrace památek na řešeném území a jejich umělecká hodnota

- Celé území je lokalitou s archeologickými nálezy ve smyslu §22 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- Koncentrace velkého množství přírodních hodnot v LVA, z nichž některé zasahují do řešeného území (viz dále).

Cílem ÚP bylo najít rovnováhu mezi ochranou hodnot řešeného území, hospodářským rozvojem, který spočívá ve stabilizaci významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, sportovních aktivit, rekreace a zabezpečení kvality života obyvatel, posílení sociálních vazeb a zabezpečení obytného prostředí prosazením příznivého urbanistického rozvoje a navazující stabilizace dopravní a technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na tyto hodnoty a s ohledem na zapojení nové zástavby do celkového rámce sídel i do krajiny. Je přitom respektován § 3 Vyhlášky MK o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky:

c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny;

e) při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při nové výstavbě a při výsadbě dřevin musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko jednotlivých nemovitostí, sídel a krajiny v zóně;

Přehled dalších kulturních a architektonických hodnot:

Vyhlášené nemovité kulturní památky:

- 14202/7-1246, kostel sv. Bartoloměje
- 44867/7-1248, boží muka u silnice do Valtic,
- 38821 /7-1247, socha s. Floriána v horní části návsi
- 36467/ 7-1245, zámek – Hraniční zámeček

Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Přehled přírodních hodnot

Evropsky významné lokality


- EVL CZ 0623803 Bezručova alej
- EVL CZ 0620009 Lednické rybníky
- PO CZ 0621028 Lednické rybníky

Maloplošná zvláště chráněná území:

- Národní přírodní rezervace Lednické rybníky
- přírodní památka Kamenice u Hlohovce.

Podrobněji viz kapitola [ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY](#).

Další hodnoty území

<p>Celé správní území obce Hlohovec je urbanistickou hodnotou, zejména pro svou cennou komponovanou krajinu. V minulých staletích byla důležitá vedle funkčnosti a užitečnosti krajiny i její estetická stránka. Krajina byla vědomě utvářena, vznikly soustavy rybníků, obory, rozsáhlé parky, apod. Tvůrci při návrhu využívali možností estetického uspořádání území, tj. kompozice.</p>	
<p>Celé správní území obce je součástí Biosférické rezervace Dolní Morava.</p> <p>Obr.: rybník Nesyt</p>	
<p>Hodnoty kulturní krajiny (historické cesty, stromořadí, parkové úpravy, pohledové osy, drobné stavby v krajině, ...)</p> <p>Obr.: okolí Hraničního zámečku</p>	
<p>Nízkopodlažní výšková hladina. V obci se podařilo udržet výškovou hladinu v rozmezí 1-2 nadzemní podlaží, vyšší stavby jsou vyjímečné a tvoří dominanty obce (kostel, škola, 1 objekt v areálu býv. JZD)</p>	

Kompaktní historické jádro obce, které je tvořeno ulicí „Dědina“ a dvěma širokými paralelními ulicemi (původně záhumenní cesty). Východní z těchto cest (ul. „Ke kostelu“) je dnes obestavěnou obytnou ulicí, západní pak (ul. „Za humnami“) si do jisté míry ponechala svůj záhumenní charakter a slouží dnes převážně pro příjezd do výrobního areálu na západním okraji obce.
V ÚP bude připuštěna zástavba východní strany této ulice.

Zdroj obr.: Google Earth



Významné vyhlídkové body a pohledová stanoviště – viz jejich identifikace ve výkresu č. I.F

Obr. výhled ze hřbitova



Dominanty vyššího významu

- kostel sv. Bartoloměje
- Hraniční zámček



Dominanty nižšího významu a architektonicky cenné objekty:

- budova školy
- objekty některých vinných sklepů
- budova pošty
- boží muka, kříže, sochy, památníky.

Vše viz zakres ve výkresu č. I.F.



	
<p>Panorama, silueta: Obec se nevyznačuje významným panoramatem, nicméně lze v obci nalézt místa, z nichž se otvírají zajímavé široké pohledy ať už na samotný Hlohovec, nebo na okolní krajinu, kupř. Svatý Kopeček u Mikulova. Vše viz zákres ve výkrese č. I.F.</p>	
<p>Hlavní kompoziční osa centra obce:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. Dědina 	
<p>Vedlejší kompoziční osy obce:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ul. K Zámečku • ul. Ke Kostelu • ul. Za Humnama <p>Obr.: ul. K Zámečku</p>	
<p>Pohledová osa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ul. Dolní konec (s průhledem na kostel) 	

<p>Chráněný pohled: Ul. Dolní konec (průhled na kostel Sv. Bartoloměje)</p>	
<p>Cílový bod pohledu (point de vue): ÚP Hlohovec vymezuje několik takových bodů v zastavěném území i v nových zastavitelných plochách</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dolní konec ulice Ke Kostelu • Západní konec ul. Lednická • Ve veřejných prostranstvích vymezených v jižní části obce. <p>Tyto body jsou vhodné pro umístění např. sousoší, pomníků a jiné drobné architektury.</p>	

II.9.3. Historický vývoj obce a zdůvodnění urbanistické koncepce

Kulturní vliv na krajinu se začal uplatňovat již od neolitu, neboť příznivé klima, terén a půdní podmínky předurčily krajinu k intenzivnímu zemědělskému využití člověkem. Zemědělská činnost je charakteristická pro krajinný ráz území. Dlouholetou tradici má sadařství, zahrádkářství a rybnářství.

Specifické postavení má vinohradnictví a vinařství, jehož počátky se datují do období Velkomoravské říše, jeho rozvoj nastal v polovině 16. století.

Počátkem 15. století nastal rozvoj rybníkářství, byla založena Mikulovsko – lednická rybníční soustava, s největším jihomoravským rybníkem Nesyt, na území Hlohovce se vyskytují také třetí a plůdkové rybníky mezi Nesytem a Hlohoveckým rybníkem.

Historicky nejvýznamnějším šlechtickým rodem byli Lichtenštejnové, kteří přišli do Lednice v polovině 13. století. Zasloužili se o rozvoj území v oblasti zemědělství, lesnictví, vinohradnictví, zahradnictví a chovu zvířat, patřili k vedoucím postavám v umění a architektuře, včetně architektury zahradní. Stáli u prvopočátku Lednicko-valtického areálu, přičemž počátky záměrného krajinářství sahají do období baroka. Rod Lichtenštejnů přetvořil bažinaté a každoročně zaplavované území v okolí Lednice a výsušné písky u Valtic v areál, který rozsahem a kvalitou nemá ve střední Evropě obdoby. Upravená krajina organizovaná systémem cest lemovaných alejemi vedoucích do dvorů a obcí, průseky v lesích původně určené pro parforsní lovy, ale s kompozičním záměrem vedoucí pohled na významné pohledové dominanty. Knížecí zámky v sousedních obcích Valtice a Lednice obklopují parky a parkově upravené plochy dotvářejí i nejbližší okolí saletů. Kombinace organizace krajiny v duchu barokních principů a sentimentu romantismu vtiskují krajině neopakovatelný ráz.

Četné vodní plochy, lesy, zemědělské plochy citlivě členěné okrasnými a ovocnými alejemi, porosty polních remízů a lesíků, doplněné plochami parků, přírodních parků s romantickými stavbami a

vegetací obohacenou exotickými dřevinami, význačné ornitologické, dendrologické a floristické lokality spoluvytvářejí přírodně – krajinářský areál jedinečné historické, přírodní a estetické hodnoty.

Jedinečnost Lednicko-valtického areálu spočívá v harmonickém spojení kultivované přírodní krajiny s krajinou zemědělskou (především vinicemi a loukami, chovem koní, skotu a ovcí), rybníkářstvím a architektonickými uměleckými hodnotami v krajině. Tvoří je soubor empirových a romantických zámečků, chrámků a pavilonů z 1. čtvrtiny 19. století. Romantické stavby – salety – jsou zapojeny do krajině kompozice důmyslnou sítí koncipovaných pohledů, průhledů, nadhledů a krajinných kompozičních os. Řada kompozičních os a průhledů komponovaných v krajině v 18., 19. a 20. století již dnes v důsledku zastínění vzrostlou zelení ztrácí na významu. Některé průhledy, které byly dříve působivé i z úrovně terénu, ale dnes již buď zanikly zcela, nebo jsou možné pouze z vyhlídkových míst na objektech saletů, a to mnohdy jen v omezené míře (objekty v průhledech nejsou vidět celé, ale kupř. jen střecha).

V samotném území Obce Hlohovec se nachází tyto významné části LVA:

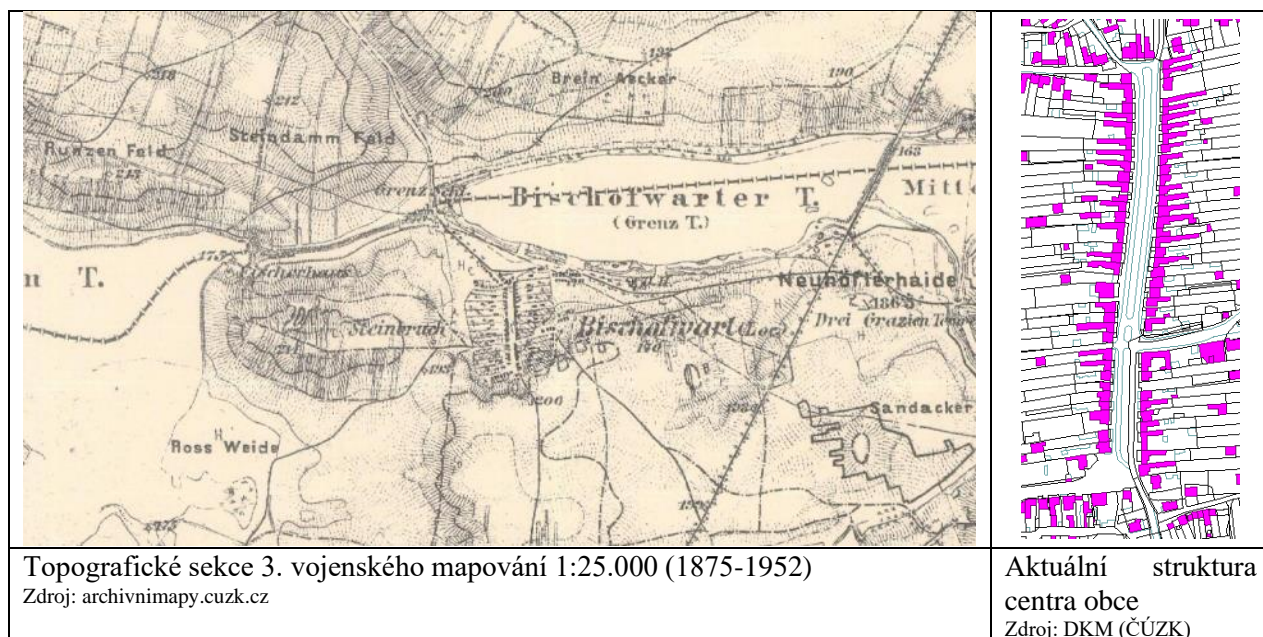
- Bezručova alej (též Lednická alej), jedna ze tří dominantních alejí, které se sbíhaly do Valtic jako do centra a spojovaly knížecí sídlo s okolím. Aleje měly lehce a pohodlně zpřístupnit okolní obce. Bezručova alej je více než 6 km dlouhá lipová a kaštanová alej lemující silnici II/422 z Valtic do Lednice. Alej též vede přes hráz mezi Hlohoveckým a Prostředním rybníkem (součást Lednických rybníků). Alej je chráněna jako evropsky významná lokalita, jako stanoviště brouka páchníka hnědého.
- Hraniční zámeček: Hraniční zámeček byl pojmenován podle hranice mezi Markrabstvím moravským a Dolními Rakousy, která procházela jeho středem. Území bylo k československé republice připojeno v roce 1919. Jednopatrová budova se třemi pavilony a altány se pyšní iluzivně malovanou architekturou. Je s neobyčejným citem vkomponována mezi vysoké stromy a temně azurové hladiny rybníků.
- Hlohovecký rybník, součást soustavy rybníků, z nichž Hlohovecký, Prostřední a Mlýnský na potoku Včelínek pocházejí z přelomu 14. a 15. století. Kromě hospodářské funkce produkce ryb byly v prostoru preferovány i funkce jiné: produkce kvalitního sena a rekreační funkce (krátkodobá rekreace šlechty, projížďky na koni, myslivost). Břehy rybníční soustavy byly především v 19. století formovány do podoby krajinářských parkových úprav po vzoru anglické přírodně-krajinářské školy. Kolem rybníků byla v 19. století vystavěna řada saletů – Nový dvůr, Rybníční zámeček, Apollónův chrám, Tři grácie a Hraniční zámeček – s výjimkou poslední jmenovaného všechny leží mimo řešené území. Oblast Lednických rybníků je významným hnízdištěm vodních ptáků, lokalita je zařazena do území soustavy Natura 2000 jako ptačí oblast i evropsky významná lokalita. Zároveň je zde vyhlášena NPR Lednické rybníky.
- rybník Nesyt: Primárně zasolená deprese na toku Včelínek v oblasti Nesytské sníženiny. V minulosti pravděpodobně přírodní slané jezero nebo část mokřadů řeky Dyje. Od roku 1418 prostor rybníku Nesyt a navazujících nivních luk a rovin. V období socialismu byl nezaplavený prostor přeměněn na ornou půdu a zainvestován vybudováním náročného odvodňovacího systému. V současnosti jsou na jižním břehu Nesytu zachovány zbytky halofytních formací. V západní části prostoru probíhá významná tektonická porucha, podél které lze konstatovat výskyt sirmých pramenů.
- Pohledové a kompoziční osy a průhledy, a to:
 - průhled na Hraniční zámeček z hráže mezi Hlohoveckým a Prostředním rybníkem,
 - Hraniční zámeček – Tři grácie (v k.ú. Lednice na Moravě),
 - Hraniční zámeček – Apollónův chrámek (v k.ú. Lednice na Moravě),
 - Hraniční zámeček – Rybníční zámeček (v k.ú. Lednice na Moravě),
 - Rybníční zámeček (v k.ú. Lednice na Moravě) – kostel sv. Bartoloměje v Hlohovci,
 - Minaret v Lednici – Kolonáda (k.ú. Valtice)
 - Hlohovec se také částečně uplatňuje v krajině vyhlídce z Vysokého rohu (k.ú. Sedlec u Mikulova).

Horní část obce Hlohovec je viditelná z minaretu v Lednici.

Celá oblast je protkána velkým množstvím turistických a cyklistických tras, které zvyšují turistickou atraktivitu území.

Od roku 1992 je celé území LVA prohlášen za památkovou zónu. Areály zámků s parky v Lednici a ve Valticích jsou od roku 1995 národními kulturními památkami. Od roku 1996 je unikátní areál vedený na seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO.

Samotná obec Hlohovec byla založena jako ulicovka. Je charakteristická širokou hlavní ulicí položenou v mírně svažitém terénu proti svahu. Domy byly tvořeny selskými usedlostmi, obvykle půdorysného tvaru L (tzv. hákový tvar). Dochovaly se rovněž obě záhumenní cesty, paralelní s hlavní ulicí. Tyto cesty dnes tvoří další významné ulice obce.



Naproti tomu pozdější zástavba (ze 20 století) je charakteristická pravouhloú uliční strukturou, kde hlavní ulice jsou vedeny po vrstevnici, v podstatě kolmo k původní hlavní ulici. Nová zástavba je výrazně intenzivnější, domy jsou umístěny na menších pozemcích.

Kontrastem k této pravouhlé uliční struktuře jsou dvě lokality vinných sklepů, které mají drobnější měřítko uliční struktury a organičtější půdorysný ráz.

V poválečném období byla na západním okraji obce založena zemědělská farma JZD, která tvoří poněkud cizorodý stavební prvek. V posledních letech pak byla prodloužena ulice směrem k hraničnímu zámečku (na SZ okraji obce). Ve výsledku má dnes obec půdorysný tvar přibližně trojúhelníka.



Ortofoto snímek 2012
Zdroj: Seznam.cz

Nejvýznamnější stavby v obci na počátku 20.století, jejichž existence je doložena fotograficky, zobrazuje následující dobová pohlednice:



Zdroj: http://www.fotohistorie.cz/Jihomoravsky/Breclav/Hlohovec_/Default.aspx

Urbanistické kompozice

Navazuje na prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, linie ve formě alejí, kompozičních os a průhledů.

Koncepce rozvoje sídla

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

Územní rozvoj je limitován na severu ochranou přírodních a kulturních hodnot (NPR Lednické rybníky, NRBC 2011 Hlohovecké rybníky. Hlohovecký rybník a vegetace na jeho jižním břehu je součástí nejcennějších částí Krajinné památkové zóny Lednicko-valtický areál na jižní Moravě a Světového kulturního dědictví – Lednicko-valtický areál, vedený na seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO, území soustavy Natura 2000 – EVL a PO Lednické rybníky).

Rovněž rozvoj východním směrem je limitován ochranou přírodních a kulturních hodnot (EVL Bezručova alej, která je rovněž významným kompozičním prvkem v rámci LVA).

Územní rozvoj jižním směrem je relativně bezproblémový, vzhledem ke konfiguraci terénu je ale třeba důsledně limitovat výšku zástavby. Všechny zastavitelné plochy umístěné jižně od obce budou viditelné z minaretu v Lednici.

Rozvoj západním směrem je omezen areálem bývalého JZD, dnes stabilizovanou plochou výroby a skladování a do jisté míry i ochranou přírodních a kulturních hodnot.



3D Ortofoto snímek obce, pohled od severu, 2018

Zdroj: Seznam.cz, Data source www.basemap.at, 2018 Eurosense, Geodis

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, jeho celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání památku UNESCO, krajinnou památkovou zónu, urbanistické hodnoty, Biosferickou rezervaci Dolní Morava, architektonicky cenné objekty, nemovité kulturní památky, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou. Sídlo bude proto i nadále rozvíjeno jako

samostatné. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území, pro zástavbu budou využity v první řadě volné plochy, či nevyužité plochy v zastavěném území.

Nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou.

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 obce, jehož typickým znakem je široká hlavní ulice v historickém jádru obce (ul. Dědina), dvě široké paralelní ulice (původně záhumenní cesty – ul. Za humnami a Ke kostelu), k nim kolmá významná ulice Dolní konec, směřující k místní dominantě, kostelu sv. Bartoloměje. Struktura rozvojových ploch pak zachovává půdorysné osy založené ve 20. století, tj. strukturu ulic trasovaných po vrstevnici, přibližně ve směru východ-západ, navzájem propojených krátkými ulicemi směřujícími v severojižním směru.

Zájem o bydlení v obci roste zejména díky kvalitnímu přírodnímu zázemí a možnostem rekreačního využití území. Stabilizaci trvale bydlicího obyvatelstva přispěje územní plán vytvořením podmínek pro ekonomické aktivity – jsou vymezeny plochy výroby, plochy pro drobné podnikání, smíšené plochy s možností umístění služeb pro obyvatele obce, spádového území i turistů.

Hlavní rozvíjející se funkcí v Hlohovci je a bude bydlení a dále vybavenost, zaměřená jednak na obsluhu území, jednak na cestovní ruch. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby nebránily rozvoji drobných podnikatelských aktivit i v rámci ploch bydlení, při zachování kvality obytného prostředí.

Do územního plánu jsou převzaty záměry ze schváleného ÚPO a jeho změn č. 1 a č.2, pokud již nebyly realizovány, nebo pokud ze záměru nesešlo. Tyto záměry jsou doplněny o některé nové podněty uplatněné majiteli pozemků a obcí. Všechny podněty byly vyhodnoceny a jejich vhodnost posouzena – viz kapitola [VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ](#). Některé byly vyřazeny z důvodu nevhodnosti jejich umístění nebo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů.

V architektonicky a urbanisticky nejceněnějších částech řešeného území, zejména v jeho severní části, není nová zástavba navržena vůbec. Podmínky prostorového uspořádání pro stávající i navrženou zástavbu jsou stanoveny tak, aby byly architektonické i přírodní hodnoty co nejvíce chráněny a nebyl narušen stávající charakter a vzhled obce, ani krajinný ráz (viz. výkres I.F „Výkres urbanistické koncepce“).

Řešené území má díky své poloze v jádrovém území LVA vynikající předpoklady především pro rozvoj cestovního ruchu, vinné turistiky, agroturistiky a cykloturistiky. Lokalita je velmi populární a současně pro jižní Moravu specifická. V návaznosti na tuto oblast územní plán s ohledem na jedinečnost daného místa rozvíjí plochy občanské vybavenosti a území smíšená (plochy vinných sklepů a rekreace, a plochy pro agroturistiku).

Velký důraz územní plán klade na posílení funkce bydlení a na vytvoření dostatku pracovních příležitostí. Současně zastavěné území je poměrně kompaktně zastavěno. Pro obytnou výstavbu jsou proto navrženy zastavitelné plochy na okrajích obce s vždy s logickou vazbou na zastavěné území. Silný rozvoj ploch určených pro bydlení v rodinných domech je patrný už historicky na jižním a jihovýchodním okraji obce.

Rozvoj výroby a skladování bude uspokojen ve stávajícím výrobním areálu na západním okraji obce a rozvoj drobné výroby na východním okraji obce, kde navazuje na stávající plochy výroby drobné. Veškeré výrobní plochy jsou situovány tak, aby jejich dopravní obsluha nezatížila dopravní skelet obce a nezhoršila v obci životní prostředí. Proto je také k areálu bývalého zemědělského družstva navrženo přivedení nové komunikace, navazující na jižním okraji obce na silnici Hlohovec-Valtice (zastavitelná plocha Z15).

Na úseku technického vybavení území přebírá z ÚPO územní plán východně od obce rozvojový záměr na vybudování čistírny odpadních vod (Z24).

Územní plán vymezuje i plochy územních rezerv, které nezávazně vymezují další možný rozvoj obce. Do těchto územních rezerv byly zařazeny plochy vyřazené ze zastavitelných ploch (tj. obsažené

v platném územním plánu obce jako plochy zastavitelné) a dále některé požadavky fyzických a právnických osob uplatněné při projednání zadání územního plánu, pokud jim nebylo vyhověno jinak.

II.9.4. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Umístění lokality	Přibližná výměra plochy (ha)*	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z01	severozápadní okraj obce	0,15	1-2	Samostatně stojící RD nebo dvojdomy	Plocha úzce navazuje na zastavěné území, kde logicky dotváří ucelený tvar obce. Plocha je rovinatá, dobře dopravně dostupná ze stávající komunikace. Částečně zainvestované území nutno vybudovat sítě technické infrastruktury (vodovod). Funkční plocha byla již vymezena v rámci změny č. 2 ÚPO Hlohovec.
Z02	Severozápadní okraj obce	0,70	4	Upřesní územní studie	Plocha úzce navazuje na zastavěné území. Plocha byla vymezena na základě konkrétního požadavku majitele pozemku. Nezainvestované území, kde je nutno vybudovat jak komunikaci tak i sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, plynovod <u>přívod el. vedení NN</u>).
Z04	Jižní okraj obce	0,57	4	Upřesní územní studie	Plocha navazuje na zastavěné území a byla vymezena i v ÚPO. Plocha logicky dotváří ucelený tvar obce, který je uvažováno ve výhledovém období zastavět výstavbou rodinných domů. Nezainvestované území, kde je nutno vybudovat kompletní sítě dopravní a technické infrastruktury.
Z05		2,33	18	Upřesní územní studie	Plochy byly vymezeny na jižním okraji obce, kde je směřován výhledový rozvoj obce z hlediska výstavby rodinných domů obsažený již v ÚPO Hlohovec po změně č. 2. Plochy Z06, Z07 leží v pohledové ose Minaret – Kolonáda, která ale vede vysoko nad zemí a nebude novou zástavbou zastíněna. Samotná zástavba bude z minaretu viditelná.
Z06		1,53	12	Upřesní územní studie	
Z07		0,72	5	Upřesní územní studie	
Z10	Jižní okraj obce	0,62	4	Upřesní územní studie	Nezainvestované území. Nutno vybudovat sítě dopravní a technické infrastruktury.
Z16	Jižní okraj obce	0,97	6	Upřesní územní studie	Nezainvestované území. Nutno vybudovat sítě dopravní a technické infrastruktury.
Z43	Jižní okraj obce	0,87	7	Upřesní územní studie	
Z51	<u>Východní okraj obce</u>	<u>0,46</u>	<u>6</u>	<u>dvojdomy</u>	<u>Mírně svažitá plocha navazující na zastavěné území na jeho východním</u>

					okraji. <u>Nezainvestované území, kde je nutno vybudovat jak komunikaci tak i sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci, přívod el.energie).</u> <u>Vzhledem k umístění plochy v blízkosti Bezručovy aleje, která představuje výrazný kompoziční prvek v KPZ - LVA - světové památce, který jako hodnota území podléhá památkové ochraně, je nutné v navazujícím řízení pečlivě posuzovat rizika případných negativních vlivů na tento významný krajinný a kompoziční prvek, aby nedošlo ke znehodnocení optického vnímání významného krajinného prvku.</u>
Z52	<u>Severovýchodní okraj obce</u>	<u>0,15</u>	<u>1</u>	<u>Volně stojící RD</u>	<u>Mírně svažité plocha navazující na zastavěné území.</u>
Celkem			61-62 <u>47-48</u>	Rodinných domů	

*) Výměry zaokrouhleny na 0,01 ha

II.9.5. 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 (ha)*	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z12	OV Plocha občanského vybavení	0,27	Plocha byla vymezena na jihozápadním okraji obce a byla obsažena již v ÚPO Hlohovec po změně č. 2. Část původní plochy již byla zastavěna a zařazena do zastavěného území. Je nutno dobudovat sítě dopravy a technické infrastruktury.
Z13	OT plochy občanského vybavení - sport	0,06	Plocha byla vymezena na základě konkrétního požadavku obce, která v dané lokalitě již realizovala dětské hřiště. jedná se o koordinaci stavu s katastrem nemovitostí. Plochu nelze řešit jinde v jiné poloze. V ploše se nepřipouští umístění budov.
Z14	OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy	0,13	Jedná se o rozšíření stávající hřbitova. Plocha byla již vymezena v ÚPO Hlohovec po změně č. 2. Plochu nelze řešit jinde, v jiné poloze.
Z39	OZ plochy občanského vybavení - hřbitovy	0,09	Nově vymezená plocha pro rozšíření stávající hřbitova a umístění parkoviště pro hřbitov.
Z41	OT	0,15	Akceptace již vybudovaného dětského hřiště.

	plochy občanského vybavení - sport	V ploše se nepřipouští umístění budov.
--	------------------------------------	--

*) Výměry zaokrouhleny na 0,01 ha

Vzhledem k vysokému zatížení území cestovním ruchem - turistikou, cykloturistikou a vinařskou turistikou nevymezuje územní plán žádné nové plochy pro ubytování. Výstavba menších ubytovacích zařízení je ale přípustná například v plochách SO (viz podmínky využití ploch). Obec se bude orientovat na měkké formy cestovního ruchu, které přinesou větší užitek širšímu okruhu obyvatel, zvýší ekonomické výnosy v obci při menších nárocích na infrastrukturu a na přírodu a krajinu. Regulativy stabilizovaných i zastavitelných ploch proto umožňují u všech ploch, u kterých to není vyloučeno z důvodů hygienických nebo dopravních (kupř. kvůli nemožnosti řešit dopravu v klidu) využití staveb a jejich částí k ubytování rekreatantů (např. rekreační nástavby nad vinnými sklepy, využití částí rodinných domů k nabídce ubytování, apod.). V plochách smíšených obytných je přípustné i umístění malých ubytovacích penzionů.

II.9.6. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Územní plán vymezil podél komunikace III. třídy smíšené plochy obytné (SO). Územní rozvoj těchto ploch je navržen v návaznosti na komunikaci III. třídy i nadále.

Stávající stabilizované plochy smíšené obytné územní plán doplňuje o následující zastavitelné plochy:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (ha)*	Orientační počet RD	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z03	SO Plocha smíšená obytná	0,18	1	Plocha úzce navazuje na zastavěné území. Funkční plocha byla již vymezena v rámci změny č. 2 ÚPO Hlohovec. Částečně nezainvestované území, kde je nutno vybudovat jak komunikaci po západní straně funkční plochy, tak i sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizaci).
Z08	SO Plocha smíšená obytná	1,08	3	Zástavba v dané lokalitě byla vymezena již v ÚPO Hlohovec po změně č. 2 a již byla zahájena výstavba.
Z11	SO Plocha smíšená obytná	0,81	6	Plocha úzce navazuje na zastavěné území a logicky dotváří ucelený tvar obce. Zástavba v dané lokalitě byla vymezena již v ÚPO Hlohovec po změně č. 2. V blízkosti již byla zahájena výstavba.
Z23	SO Plocha smíšená obytná	0,44	3	Výstavba na ulici Za Humnama již byla zahájena. Veřejná infrastruktura v místě.
Z33	SO Plocha smíšená obytná	0,23000 ,28	3-4	Prodloužení ulice Hlavní. Veřejná infrastruktura v místě. V platném ÚPO byla větší část této plochy určena k zastavění, ale pro jiné účely.
Z48	SO Plocha smíšená obytná - venkovská	1,00	4	Výstavba na ulici Za Humnama již byla zahájena. Veřejná infrastruktura v místě.
CELKEM			20-21	

*) Výměry zaokrouhleny na 0,01 ha

II.9.7. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Stávající stabilizované plochy smíšené výrobní územní plán doplňuje o následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (ha)*	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z17	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	0,40	Plocha logicky navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím, které dále rozvíjí a logicky dotváří. Její poloha je výhodná i díky modelaci terénu, která se pro realizaci vinných sklepů jeví jako příhodná. Plocha byla převzata z ÚPO Hlohovec po změně č. 2. Jedná se o nezainvestované území, kde je nutno vybudovat síť dopravní a technické infrastruktury.
Z18	SVs Plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace	0,14	Plocha na jihozápadním okraji obce logicky navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. . Nutno vybudovat veřejnou infrastrukturu.
Z21	SVd Plochy smíšené výrobní – výroba drobná	0,37	Plocha byla převzata z ÚPO Hlohovec po změně č. 2. Výstavba v lokalitě již probíhá. Zainvestované území.
P19	SVa Plochy smíšené výrobní - agroturistika	0,40	Plocha je vymezena na severozápadním okraji k.ú. Hlohovec u vodní plochy Nesyt. Jedná se o plochu přestavby. V současnosti je zde umístěna zemědělská stavba, která byla historicky využívána pro chov zvířat. Stávající majitel požádal o změnu využití území s orientací na agroturistiku a turistiku. Částečně zainvestované území.

*) Výměry zaokrouhleny na 0,01 ha

II.9.8. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Stávající provozy s orientací na rybníkářství jsou umístěny na severním okraji obce a jsou stabilizovány.

Nové velkovýrobní zemědělské areály nejsou navrhovány, výstavba zemědělských objektů je nicméně přípustná např. na plochách SV (plochy smíšené výrobní).

<u>Označení plochy ve výkresech</u>	<u>Typ plochy</u>	<u>Přibližná výměra plochy (ha)*</u>	<u>Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost</u>
<u>Z18</u>	<u>VSv plochy výroby a skladování – vinné sklepy</u>	<u>0,14</u>	<u>Plocha na jihozápadním okraji obce logicky navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. . Nutno vybudovat veřejnou infrastrukturu.</u>
<u>Z40</u>	<u>VSv plochy výroby a skladování – vinné</u>	<u>0,23</u>	<u>Zastavitelná plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.</u>

	sklepy		Plocha na západním okraji obce logicky navazuje na zastavěné území se stejným funkčním využitím. Nutno vybudovat veřejnou infrastrukturu.
--	------------------------	--	---

II.9.9. Plochy rekreace

Územní plán prověřil rekreační potenciál obce a podmínky pro cestovní ruch ve vztahu k hodnotám území. Posoudil možnost vymezení ploch pro rekreaci a turistiku.

Vzhledem k vysokým kulturním a přírodním hodnotám území (viz. kap. II.9.2 a II.11) a vysokému zatížení území turistikou, cykloturistikou a vinařskou turistikou a nevhodným podmínkám pro rodinnou rekreaci (tj. pro umístění rekreačních chat) nevymezuje žádné nové plochy pro rekreaci. Obec se bude orientovat na měkké formy cestovního ruchu, které přinesou větší užitek širšímu okruhu obyvatel, zvýší ekonomické výnosy v obci při menších nárocích na infrastrukturu a na přírodu a krajinu. Regulativy stabilizovaných i zastavitelných ploch proto umožňují u všech ploch, u kterých to není vyloučeno z důvodů hygienických nebo dopravních (kupř. kvůli nemožnosti řešit dopravu v klidu) využití staveb a jejich částí k ubytování rekreatantů. V plochách smíšených obytných je přípustné i umístění malých ubytovacích penzionů.

II.9.10. Plochy veřejných prostranství

Systém sídelní zeleně tvoří soustava ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí.

Pro zachování nejvýznamnějších ploch tvořících systém sídelní zeleně jsou vybrané plochy zvláště vymezeny do samostatné kategorie UZ – plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové zeleně).

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. V takovém případě má smysl navrhovat nová veřejná prostranství pouze v rozvojových lokalitách. 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.

Nová veřejná prostranství jsou navržena hlavně v rozvojových plochách pro bydlení.

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z15	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha je určena pro dopravní obsluhu hřbitova, včetně umístění parkoviště.
Z25	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha je přebrána z ÚPO Hlohovec po změně č.2. Plocha je situována ve východní části obce a výhledově bude obsluhovat stávající plochu smíšenou obytnou.
Z26	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha je vymezena na východním okraji obce s vazbou na stávající plochu občanského vybavení – sport a návrhovou plochu výroby a skladování- výroba drobná Z21. Plocha přispěje ke kvalitnější obsluze výše zmíněných ploch.
Z27	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha je vymezena na východním okraji obce a přispěje ke kvalitnější dopravě, pro umístění sítě veřejné technické infrastruktury a především pro obsluhu a napojení rozvojového území reprezentované plochou bydlení Z51.

Z28	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha je vymezena na jižním okraji obce a řeší dopravní napojení a obsluhu technickou infrastrukturou rozvojových ploch bydlení v rodinných domech reprezentovaných zastavitelnými plochami Z04 , Z05, Z06, Z07 Z10 .
Z29	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha na jižním okraji obce přispěje ke kvalitnější dopravě a pro umístění sítí veřejné technické infrastruktury. Vybudování veřejného prostranství obsahujícího komunikaci a sítě technické infrastruktury pro obsluhu již stávající rodinné zástavby, ale i uvažovaných rozvojových zastavitelných ploch Z11 a Z12.
Z30	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha na jižním okraji obce zlepšit dopravní propojení v dané lokalitě a zajistí obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou rozvojové plochy jak pro výstavbu rodinných domů Z02.
Z31	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha na ulici Za Humnama. Vymezena k odstranění dopravní závady, zúženého místa veřejného prostranství s komunikací.
Z32	UZ Plochy veřejných prostranství – s převahou zeleně	Plocha veřejné parkové zeleně byla převzata z ÚPO Hlohovec po změně č. 2. Plocha zeleně je vymezena na východním okraji při příjezdu do obce pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí.
Z34	UZ Plochy veřejných prostranství – s převahou zeleně	Plocha veřejné parkové zeleně byla vymezena v souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, kde je nutné vymežit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m ² . Plocha byla vymezena ve vztahu k nově uvažované zástavbě rodinných domů v plochách BR a SO (Z05, Z06, Z07, Z08) .
Z35	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha na jižním okraji obce, k umístění veřejné technické infrastruktury a komunikace obsluhující nové zastavitelné plochy.
Z36	UZ Plochy veřejných prostranství – s převahou zeleně	Plocha byla vymezena v jihozápadní části obce, kde vytváří územní podmínky pro realizaci veřejného prostranství se zelení v lokalitě vinných sklepů Bude dotvářet celkový výraz uličky vinných sklepů.
Z37	UZ Plochy veřejných prostranství – s převahou zeleně	Plocha je vymezena na severním okraji obce. Plocha zeleně je vymezena pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí.

Z42	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha na jižním okraji obce, k umístění veřejné technické infrastruktury a komunikace obsluhující nové zastavitelné plochy bydlení Z05, Z06 a Z07.
Z47	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha pro umístění komunikace, k doprání obsluze přílehlé plochy BR – umožní výstavbu rodinných domů v zahradách stávajících domů.
Z49	UP Plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	Plocha je vymezena k obsluze nové plochy Z18 určené k výstavbě vinných sklepů.

II.9.11. Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami silnic II, a III. třídy. Veřejná parkoviště (DP) jsou navržena v blízkosti hřbitova, kulturního domu, v lokalitě vinných sklepů a u zámečku.

Označení návrhu ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z09	DP Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště	Plocha byla vymezena za účelem vyřešení deficitu parkovacích stání v blízkosti kulturního domu. Po společném jednání byla plocha pro nesouhlas dotčeného orgánu z dalšího projednání vyřazena.
Z20	DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	Plocha je určena pro umístění silniční vybavenost, například parkoviště.
Z22	DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Nová účelová komunikace v ploše Z22 zabezpečí dopravní obsluhu ploch smíšených výrobních a plochy TO na západním okraji obce, bez průjezdu obytným územím v obci.
Z38	DP Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	Plocha dopravní infrastruktury byla vymezena na základě požadavku obce vymezit v návaznosti na hřbitov plochu pro parkování. Plochu nelze z majetkoprávních důvodů řešit jinde, jelikož se jedná o pozemek ve vlastnictví státu.
Z40	DP Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště	Plocha byla vymezena za účelem vyřešení deficitu parkovacích stání v lokalitě vinných sklepů.
Z44 Z45	DU Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Účelové komunikace zpřístupní pozemky jižně zastavěného území.
Z46	DP Plochy dopravní infrastruktury - parkoviště	Návrh záchytného parkoviště na severozápadním okraji obce, v blízkosti Hraničního zámečku, bude mít významný vliv na rozvoj cestovního ruchu.

II.9.12. Plochy technické infrastruktury

Plochy pro nakládání s odpady nejsou v k.ú. Hlohovec navrhovány. Pro umístění odpadového dvora lze využít stávající nebo zastavitelné plochy VS a VD, v souladu s regulativy těchto ploch.

V ÚPO Hlohovec po změně č. 2 byla vymezena plocha pro umístění obecní ČOV. Koncepce nového ÚP tento rozvojový záměr respektuje a plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě řeší na východním okraji obce v poloze, kde byla historicky uvažována.

Označení návrhu ve výkresech	Typ plochy	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z24	TI Plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě	Plocha je vymezena pro realizaci obecní ČOV. Plochu z důvodů na recipient Včelíněk řešit jinde v jiné poloze.

II.9.13. Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské (NV) jsou územně stabilizovány a nové se nenavrhují. Územní plán vymezuje novou plochu NVp – plochu vodní a vodohospodářskou-protipovodňová opatření, určenou k umístění retenční nádrže k akumulaci dešťových vod ze zastavěného území obce. Plocha bude mít přírodní charakter, neboť leží v ptačí oblasti, EVL a NRBC 2011.

II.9.14. 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 zpřísňuje podmínky umístění staveb v nezastavěném území. Důvodem je především ochrana krajinného rázu, ochrana složek životního prostředí, zajištění prostupnosti území. Regulace je provedena ve výrokové části v kapitole I.F.

II.9.15. 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.


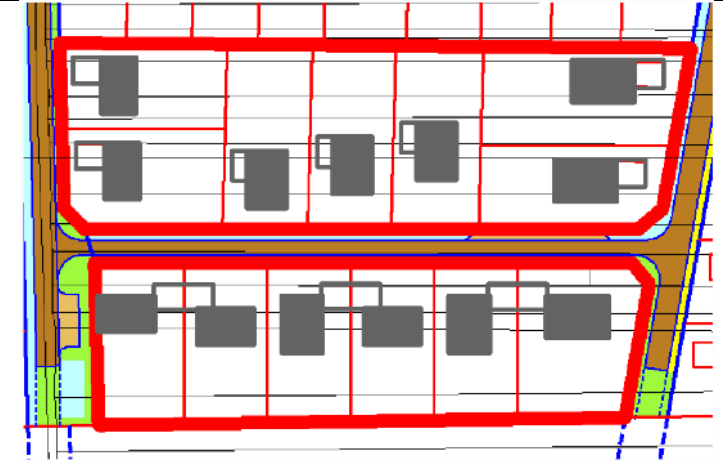
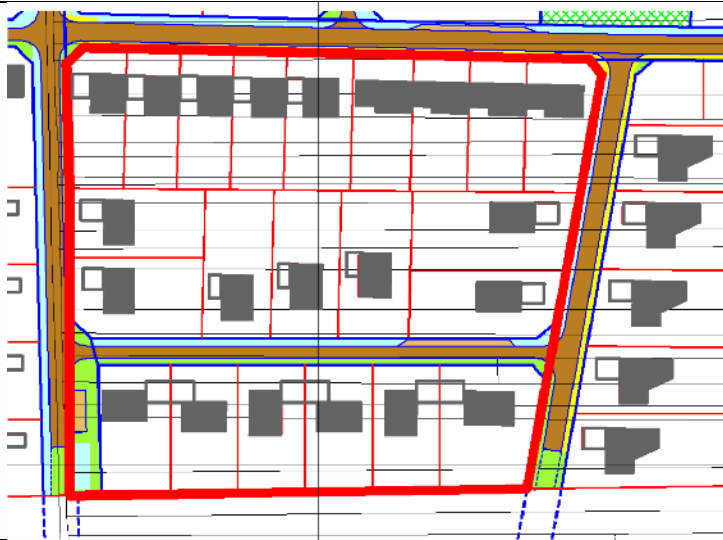
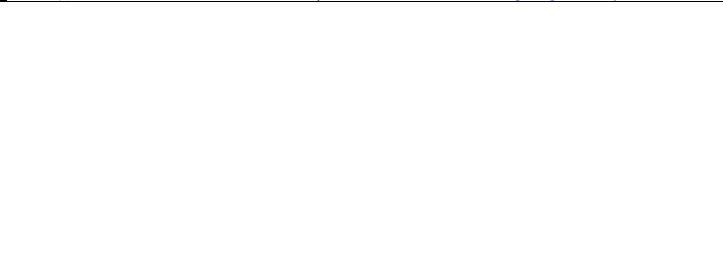
Zdůvodnění, proč byly dále vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4-19 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění:

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 a kladného vlivu na mikroklima.
-----------	------------------------	---

II.9.16. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce.

V kap. I.C.3 a v následujících kapitolách jsou vymezeny **prostorové struktury zástavby**. Příklady jednotlivých struktur zástavby (nejedná se ale o konkrétní návrh zástavby některé ze zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem):

<p>Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem (řetězové domy jsou tvořeny střídajícími se objekty rodinných domů a garáží, které tvoří kompaktní uliční čáru)</p>	
<p>Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem</p>	
<p>Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy (tzn. do bloku vymezeného územním plánem je například vložena další ulice). Samotné rodinné domy mohou pak být řešeny jako volně stojící, dvojdomy nebo i řadové domy.</p>	
<p>Individuálně stanovená struktura zástavby: pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístěny v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě</p>	

sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena	
--	--

Poznámka 1: tlustá červená čára po obvodu ploch znázorňuje, jak byla zastavitelná plocha vymezena v územním plánu.

Poznámka 2: územní plán nevymezuje stavební čáry, odstupy domů od okraje pozemků či mezi sebou navzájem, výše uvedené příklady jsou pouze ilustrativní, jak lze v zastavitelných plochách zástavbu řešit, při dodržení stanovené struktury zástavby.

Typy prostorové struktury zástavby jsou stanoveny s ohledem na zajištění kontinuity urbanistické a architektonické kompozice zástavby, zajištění základní prostorové jednoty uspořádání staveb a zohlednění architektonického výrazu stávajících urbanistických prostorů.

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou dále vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou podlažnost zástavby a v některých plochách i koeficient zastavění plochy.

Všechny vymezené prostorové regulativy se opírají o detailní znalost území, podloženou terénními průzkumy zpracovatele územního plánu.

Výšková regulace zástavby:

Výšková regulace je stanovena (i s přihlédnutím k rozsudku KS v Brně č. 63 A 6/2012) jako výškově nepřekročitelná mez zástavby.

Výšková regulace je stanovena nikoliv v nadzemních podlažích, ale v metrech. Viz výkres č. I.e.

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.9.17. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.C veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. 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 územně plánovací dokumentaci ...“

V ÚP Hlohovec se jedná o plochy, které jsou označeny textovým kódem a pořadovým číslem. Použity jsou následující textové kódy.

a) Veřejně prospěšné stavby

DT	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (komunikace pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení) <ul style="list-style-type: none">• navržené místní komunikace - zpřístupňující nové zastavitelné plochy, případně zajišťující dopravní obsluhu uvnitř zastavitelných ploch. Jde o plochy nezbytné k zajištění přístupu k zastavitelným plochám, případně k jednotlivým stavebním pozemkům• navržené komunikace pro pěší• navržené účelové komunikace a další cesty v krajině - komunikace
-----------	---

	zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, zajišťující prostupnost krajiny, propojující cíle v okolí, využívané jako turistické a cyklistické trasy. Jde o nově navržené komunikace, úpravy a rozšíření stávajících cest a obnovu zaniklých cest
T	Veřejná technická infrastruktura (stavby technického vybavení pro veřejnou potřebu a s nimi provozně související zařízení).

b) Veřejně prospěšná opatření

Nejsou vymezena.

Do veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) a veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO) nebyly zahrnuty stavby a opatření, které sice splňují podmínky obsažené v §2 čl. (1) odst. 1) a m) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ale buď:

- Leží na pozemcích ve vlastnictví obce. Jedná se například o všechna místní biocentra ÚSES, plochu pro ČOV, plochy záchytných parkovišť,...
- Nebo už stavby fyzicky existují a územní plán jen vytváří předpoklady pro uvedení právního stavu do souladu se stavem skutečným.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c, všechny stavby a opatření leží v k.ú. Hlohovec):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
DT1	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Rozšíření veřejného prostranství s komunikací. Odstranění dopravní závady, vytvoření podmínek pro narovnání směrového oblouku komunikace, zvýšení přehlednosti komunikace, úpravu veřejné technické infrastruktury. Stavba přispěje ke zvýšení bezpečnosti provozu, zlepšení životního prostředí v obci, omezení hluku a exhalací. Umožní připojení nových zastavitelných ploch. Stavbu nelze realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.
DT3	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Komunikace a veřejná technická infrastruktura určená k obsluze nově vymezené zastavitelné plochy Z18 (SVs VSv). Stavbu nelze realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.
DT4	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Komunikace a parkoviště určené k dopravní obsluze stávajícího hřbitova. Stavbu nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.
DT5	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Komunikace s obratištěm navržená na jižním okraji zastavěného území, určená k dopravní obsluze nových zastavitelných ploch. Vedle komunikace bude v ploše umístěna i veřejná technická infrastruktura. Záměr je převzat z platného ÚPO Hlohovec. Stavbu nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.
DT6 DT7 DT10	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Ve vymezené ploše bude umístěna obslužná komunikace a veřejná technická infrastruktura, určená k obsluze vymezených zastavitelných ploch bydlení a plochy smíšené obytné.

DT11		Stavby nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR.
DT12	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Ve vymezené ploše bude umístěna komunikace k doprání obsluze přilehlé plochy BR. Komunikace umožní výstavbu rodinných domů v zahradách za stávajícími domy. Komunikace bude umístěna na pozemcích v majetku Obce Hlohovec.
DT13	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Návrh obslužné komunikace. Na pozemku v majetku Obce Hlohovec.
DT14 DT15	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Návrh obslužné komunikace. Na pozemku v majetku Obce Hlohovec.
T1, T2, ..., T22	Veřejná technická infrastruktura.	Veřejná technická infrastruktura bude sloužit k obsluze vymezených zastavitelných ploch a ke zlepšení komfortu bydlení v zastavěném území. Návrh dešťové kanalizace přispěje k eliminaci hydrologického přetížení kanalizace a trofie Hlohoveckého rybníka včetně rybníků níže položených, což by při dlouhodobém působení mohlo mít vliv na předměty ochrany Národní přírodní rezervace Lednické rybníky. Veřejně prospěšná stavba T16 bude sloužit k přeložce vedení VN, což zvýší atraktivitu vymezené zastavitelné plochy Z05, zvýší bezpečnost užívání staveb a umožní správci infrastruktury údržbu elektrického vedení. Veřejně prospěšná stavba T20 bude sloužit k umístění čistírny odpadních vod. U liniových staveb veřejné technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, plynovody, ...), pro které lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, se bude zpravidla jednat o zřízení věcného břemene.

II.9.18. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření v koridorech

V ÚP Hlohovec bylo postupováno podle metodiky MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu.“

Metodika stanovuje, že „Pokud se v ÚPD vymezuje koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (dále „VPS“), je třeba jej chápat jako plochu pro umístění VPS, např. liniové stavby DI nebo TI včetně plochy nezbytné k zajištění její realizace a jejího řádného užívání pro stanovený účel. VPS je tedy samotná stavba DI nebo TI, zatímco koridor sám o sobě není s VPS totožný. Nutno brát v úvahu, že v rámci koridoru, který zasahuje do vlastnické struktury vymezené v katastrální mapě, může v konečné podobě stavba měnit svoji polohu. Nelze tudíž do doby, než bude vydáno územní rozhodnutí pro stavbu DI nebo TI, jednoznačně určit míru ovlivnění jednotlivých pozemků.“

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 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):

Označení koridoru pro VPS, VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění
K-D1	Stavba komunikace pro cyklisty a vedlejších staveb v koridoru	K.ú. Hlohovec	<p>Komunikace pro cyklisty je navržena ve veřejném zájmu – bude sloužit především pro rozvoj rekreační cykloturistiky, ale i bezpečnou dopravu obyvatel za prací a občanskou vybaveností.</p> <p>Umístění komunikace pro cyklisty se opírá o priority č. 22 a 23 Politiky územního rozvoje ČR, požadavek H.2 Zásad územního rozvoje kraje a konečně o opatření ED1 Opatření obecné povahy MŽP č.j.: 30724/ENV/16 o vydání Programu zlepšování kvality ovzduší, zóna Jihovýchod – CZ06Z.</p> <p>Vymezená plocha koridoru je určena pro umístění stavby hlavní (komunikace pro cyklisty), některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo koridor.</p> <p>Poloha komunikace pro cyklisty (veřejně prospěšné stavby) v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení.</p> <p>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.</p>

II.9.19. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Tyto plochy mohou být využity až po vyřešení specifických problémů, které jejich možné využití provází. Tyto problémy jsou pojmenovány v podmínkách pro pořízení jednotlivých ploch ve výrokové části. K tomuto kroku bylo přistoupeno z následujících důvodů:

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

- Nekoordinovaná výstavba by také ztížila nebo i znemožnila smysluplné využití pozemků.

Současně územní plán stanovil relativně dlouhou dobu na jejich pořízení, z těchto důvodů:

- velký počet rozsáhlých zastavitelných ploch si vyžádá značné investiční náklady jak na pořízení územních studií, tak především na budování dopravní a technické infrastruktury
- v době zpracování územního plánu bylo obtížné stanovit postup výstavby a upřesnit tak termíny zpracování jednotlivých studií, s ohledem na roztržité majetkoprávní vztahy, nejasný postoj majitelů pozemků k budoucí výstavbě a koneckonců i složité technicko-ekonomické podmínky v území.

Požadavek na zpracování územních studií je uplatněn u těchto ploch:

- Z05, Z06, Z07 a přilehlá veřejná prostranství [Z28, Z35 \(část\)](#)
- Z02 a přilehlé veřejné prostranství [Z30](#)
- [Z04, Z10, Z16, Z43 a přilehlá veřejná prostranství.](#)
- [Z40 \(VSv plocha výroby a skladování – vinné sklepy\), přilehlá veřejná prostranství a plocha N15.](#)

II.9.20. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

Požadavek není v ÚP Hlohovec uplatněn.

II.9.21. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

V ÚP Hlohovec nebylo účelné vymezit plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu, ani plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

II.9.22. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V ÚP Hlohovec jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt.

Současně, s přihlédnutím k zásadám přiměřenosti a zamezení diskriminace, je výše uvedený požadavek uplatněn nikoliv v celém území obce, ale **pouze v architektonicky a urbanisticky exponovaných polohách**, které mají nejvýznamnější vliv na obraz obce a Lednicko-valtického areálu. Zákres těchto ploch je proveden ve výkrese č. I.F.

Do architektonicky a urbanisticky významných staveb jsou dále zařazeny rozhledny v krajině (umístěné v ploše „stanoviště významných pohledů a výhledů s přípustným umístěním rozhleden“), vyznačené ve výkrese č. I.F).

Odůvodnění:

Kompetence označit v ÚP konkrétní stavbu (ať už existující či budoucí), pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt, vyplývá z § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, a dále z Přílohy 7 části I odst. 2 písm. E) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Ochrana kulturního a archeologického dědictví, kterým krajinná památková zóna Lednicko-valtického areálu, prohlášená Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení

Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu a od roku 1996 zapsaná na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO bezesporu je, představuje veřejný zájem a procesní zásady k upřednostnění tohoto zájmu jsou vloženy nejen do zákona č. 183/2006 (a to především v § 2 odst. 1 bodu h), do § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 a), d) a o), ale i do dalších právních předpisů, především do Evropské úmluvy o krajině, která je součástí našeho právního řádu.

Dle § 3 Vyhlášky Ministerstva kultury o prohlášení LVA se pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou osobitost místa, historické vazby sídel, jednotlivých historických objektů v krajině, krajiny a terénních útvarů a krajinný obraz daného území, stanoví mimo jiné tyto podmínky: c) využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny. Památkovou hodnotu v území KPZ zde představuje volná krajina, prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Novodobé stavby tohoto netradičního typu nemají v území světové památky své opodstatnění. Do budoucna je třeba vycházet z tradiční zástavby a na tu navázat tak, aby i nadále zůstal zachován *genius loci* řešeného území.

Realizace architektonicky nekvalitních staveb ve vymezených územích by mohla vést až k poškození obrazu KPZ a tím i hodnot světové památky jako jedinečného uměleckého fenoménu.

II.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Označení územní rezervy	Účel rezervy	Odůvodnění
R1 R2	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha smíšená obytná	Při projednání zadání ÚP byly uplatněny připomínky resp. požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v daných lokalitách. Požadavkům nebylo vyhověno z následujících důvodů: — obec má vymezeno dostatek návrhových ploch pro bydlení, které plně pokrývají rozvojové potřeby obce; — předmětné plochy jsou dotčeny technickými limity využití území (ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů, ochranná pásma el.vedení) — přírodní limity využití území (blízkost EVL, PO, NPR Lednické rybníky, NRBC 2011). — Území mezi obcí a hraničním zámečkem je citlivé z hlediska ochrany kulturního a archeologického dědictví (krajinné památkové zóny Lednicko valtický areál, prohlášené Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb.,). Před případným zařazením do zastavitelných ploch proto bude třeba podrobně prověřit a posoudit výše uvedené problémy a souvislosti.
R3	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha smíšená výrobní	Plocha byla zařazena do územních rezerv z následujících důvodů: — V platném ÚPO je vymezena jako plocha návrhová, — předmětná plocha je dotčena technickými limity využití území (ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů, ochranná pásma el.vedení) — přírodní limity využití území (blízkost EVL, PO, NPR Lednické rybníky, NRBC 2011). — Území mezi obcí a hraničním zámečkem je citlivé z hlediska ochrany kulturního a archeologického dědictví (krajinné památkové zóny Lednicko valtický areál, prohlášené Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb.,). Před případným zařazením do zastavitelných ploch proto bude třeba podrobně prověřit a posoudit výše uvedené problémy a souvislosti.
R4	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha pro bydlení.	Při projednání zadání ÚP byly uplatněny připomínky resp. požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v dané lokalitě. Požadavkům nebylo vyhověno z následujících důvodů: - obec má vymezeno dostatek návrhových ploch pro bydlení, které plně pokrývají rozvojové potřeby obce, - Území nad obcí je citlivé z hlediska ochrany kulturního a archeologického dědictví (krajinné památkové zóny Lednicko-valtický areál, prohlášené Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb.,).

		Před případným zařazením do zastavitelných ploch proto bude třeba podrobně prověřit a posoudit výše uvedené problémy a souvislosti.
R7 R8 R9 R10	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha bydlení	<ul style="list-style-type: none"> - V návrhu ÚP Hlohovec se jednalo o plochy návrhové, zastavitelné Z16, Z43, Z04, Z10. Pro nesouhlasy dotčených orgánů, a to orgánu ochrany ZPF a MK ČR byly přesunuty do územních rezerv, - území, v němž jsou plochy územních rezerv vymezeny, je citlivé z hlediska ochrany kulturního a archeologického dědictví (krajinné památkové zóny Lednicko-valtický areál, prohlášené Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb.,). Plochy jsou navrhovány do lokalit, ve kterých se nacházejí, třeba jen částečně plochy vinohradů nebo ovocných sadů. Památkovou hodnotu v případě LVA představuje komponovaná kulturní krajina navržená a vytvořená záměrně člověkem. Součástí této krajiny je také zemědělská část území, kterou tvoří sady, vinice a plochy pro zemědělství, které spoluvytvářejí kulturní hodnotu v území KPZ. <p>Před případným zařazením do zastavitelných ploch proto bude třeba podrobně prověřit a posoudit výše uvedené problémy a souvislosti.</p>
R11 R12	Plocha územní rezervy pro možné budoucí využití jako plocha veřejných prostranství	<ul style="list-style-type: none"> - V platném ÚPO Hlohovec se jednalo o plochy návrhové, zastavitelné Z42 a Z45, - Pro nesouhlasy dotčených orgánů, a to orgánu ochrany ZPF a MK ČR byly přesunuty do územních rezerv, - území, v němž jsou plochy územních rezerv vymezeny, je citlivé z hlediska ochrany kulturního a archeologického dědictví (krajinné památkové zóny Lednicko-valtický areál, prohlášené Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb.,). Plochy jsou navrhovány do lokalit, ve kterých se nacházejí, třeba jen částečně plochy vinohradů nebo ovocných sadů. Památkovou hodnotu v případě LVA představuje komponovaná kulturní krajina navržená a vytvořená záměrně člověkem. Součástí této krajiny je také zemědělská část území, kterou tvoří sady, vinice a plochy pro zemědělství, které spoluvytvářejí kulturní hodnotu v území KPZ. <p>Před případným zařazením do zastavitelných ploch proto bude třeba podrobně prověřit a posoudit výše uvedené problémy a souvislosti.</p>

II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.11.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Kulturní krajina mezi Lednicí a Valticemi představuje jedinečný umělecký fenomén, který vznikl záměrnou krajinářskou činností zejména v období baroka a romantismu v součinnosti se zahradními, krajinářskými a stavebními architekty. Těto umělecké činnosti předcházela kontinuální činnost člověka v krajině, výrazná zejména v době renesance, baroka a na přelomu 18. a 19. století. Kvalitou, rozsahem a měřítkem je kulturní krajina Lednice – Valtice nejvýznamnějším krajinářským dílem České republiky a je ojedinělá ve světovém měřítku. Krajina byla několik století kontinuálně ovlivňována rodem knížat z

Lichtenštejnu, kteří se v jednotlivých etapách stali hlavními iniciátory a tvůrci změn v krajině dodnes zachovanými a záměrně ochraňovanými. Krajina má zachovalý organizační řád, jehož základ tvoří výrazná barokní hvězdice komunikačních os vedená z Valtic, podepřená oboustrannými alejemi a příčnou osou renesančních Lednických rybníků z 15. století. Krajina je záměrně komponována, kompozice krajiny je založena na principu sentimentální a zejména pozdější romantické stafážní zahrady po vzoru anglické krajinářské školy s cílem dokumentovat úroveň hospodářství a osvícenost knížete Lichtenštejna. Dochovaná fáze areálu představuje jeden z nejrozsáhlejších evropských dokladů o spojení krajiny s architekturou, vyšlého z idejí osvícenectví, pantheismu a klasicistního romantismu. Spojení kultivované přírody s architekturou patří k nejvýznamnějším a nejrozsáhlejším tvůrčím počínům v kontextu evropského a světového zahradního umění. Tvoří je soubor empírových a romantických zámečků, chrámů a pavilonů z 1. čtvrtiny 19. století, akcentující na ploše 185 km² přírodní prostory se skutečným „geniem loci“. Prostorové rozvržení, měřítko a architektonické kvality staveb, jejich vzájemné vztahy v komponované krajině, vytvářejí celek ve světovém měřítku jen obtížně srovnatelný. Zatímco na evropském kontinentu jsou parkové klasicistní a romantické stavby většinou jen aplikací drobných pavilonů, představují lednicko-valtické stavby soubor náročně řešených loveckých zámků a zámečků, jejichž obytná a společenská funkce je často dobově podřízena roli dominantní krajinné stafáže. Většina staveb, promyšleně rozmístěných v areálu, přiznává svou základní společenskou funkci a má vysokou architektonickou kvalitu bez kopírování dobových vzorů. Zvláště působivé je prostorové začlenění staveb do komponované krajiny, vzájemně propojené pohledovými vazbami. Hlavními prostory, určujícími charakter kulturní krajiny mezi Lednicí a Valticemi, jsou krajinářské parky u zámků v Lednici a ve Valticích a parkově upravené plochy kolem Lednických rybníků a saletů v krajině. Celý krajinný prostor dotvářejí a přepojují linie ve formě alejí, kompozičních os a průhledů. V kompozicích hraje dominantní roli vegetace. Z hlediska dendrologického mají významný podíl v zastoupení druhů dřeviny introdukované. Významnou roli v celkové kompozici krajiny hraje lužní krajina s komplexy lesů, nivními loukami a solitárními duby v průhledech

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. V žádném případě není v krajině možná nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci. Pro účely rodinné rekreace nevymezuje ÚP Hlohovec žádné zastavitelné plochy.

Územní plán Hlohovec navrhuje zvýšení podílu zeleně v plochách nezastavěného území také například realizací nefunkčních prvků územního systému ekologické stability, výsadbami doprovodné zeleně podél nově navržených i stávajících komunikací, podél vodotečí, na mezích. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch a rozdílným způsobem využití:

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

- **Plochy přírodní (NP)**, které zahrnují zejména přírodní rezervaci, území Natura 2000 a plochy biocenter ÚSES.
- **Plochy zemědělské**, které jsou podrobněji členěny (**ZX, ZZ, ZT, ZV, ZO**) - zemědělsky obhospodařované plochy jižně, východně a západně obce.
- **Plochy lesní (NL)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemky, s výjimkou ploch zahrnutých do ÚSES. Rozsáhlé lesní porosty jsou stabilizovány ve východní části k.ú. Hlohovec.
- **Plochy zeleně krajinné (NK)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky v krajině, které jsou ozeleněny (popř. zalesněny), ale nejsou vedeny jako lesní
- **Plochy vodní a vodohospodářské (NV)**: do ploch NV byly zařazeny stávající vodní toky a plochy, vyjma vodních ploch, které jsou součástí biocenter (pak jsou zařazeny do ploch NP).
- **Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření (NVp)**: jedná se o

návrhovou plochu pro umístění retenční nádrže, sloužící k akumulaci dešťových vod ze zastavěného území. Při stávajícím řešení dochází hydrologickému přetížení splaškové kanalizace a k odlehčování nepředčištěných odpadních vod do Hlohoveckého rybníka. Tato skutečnost může při dlouhodobém působení mít vliv na předměty ochrany Národní přírodní rezervace Lednické rybníky.

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části.

Plochy přírodní

Územní plán navrhuje plochy přírodní (NP) z důvodu ochrany krajiny a posílení územního systému ekologické stability v podobě vymezení ploch pro zřízení místních biocenter.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
N01, N02, N08, N09	ÚP vymezuje plochy pro realizaci místních biocenter zasazených v rámci celého systému ÚSES.
N03, N04, N05, N06, N07	Do ploch přírodních jsou v souladu s ust. § 16 vyhk.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pozemky evropsky významných lokalit.
N09	Do ploch přírodních je zahrnuta plocha PP Kamenice u Hlohovce, která je současně součástí místního ÚSES (LBC1).
N10	Rozšíření nadregionálního biocentra NRBC 2011 Hlohovecké rybníky, jako kompenzační opatření související s rozšířením areálu Hraničního zámečku (rozšíření služeb hotelu formou Wellness centra navazujícího na severní hranici areálu Hraničního zámečku, v k.ú. Lednice na Moravě), podle posouzení vypracovaného Mgr. Martinem Novotným v říjnu 2008. Zpracovatel konstatoval, že „Mimo vlastní zábor plochy je rizikem omezení přirozené průchodnosti území a zvýšení bariérového efektu areálu HZ. Vlastní navrhovaná plocha pro rozšíření areálu HZ zahrnuje nepůvodní společenstva ruderalizovaných travinobylinných porostů na antropogenní navážce. Z hlediska stanovištních podmínek se jedná o pozmeněné stanoviště podprůměrné ekologické stability (koeficient ekologické stability 2). Navrhovaným záměrem tak dojde ke snížení biologicky aktivní plochy biocentra, ale nedojde likvidaci hodnotných krajinných formací.“

Plochy zemědělské

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
N11, N12, N13, N14, N15, N18	Územní plán vymezuje plochy zemědělské – trvalé travní porosty v územích ohrožených vodní erozí a záplavou extravilánovými vodami. Tyto plochy budou sloužit ke zvýšení vsakování, popřípadě i akumulaci přívalových dešťových vod, a tedy k ochraně zastavěného území. Byl přitom využit podklad „Studie protierozních opatření (Ing. Karel Zlatuška, CSc., 2001)“.

Plochy zeleně krajinné (NK)

Plochy NK jsou stabilizovány, nové plochy NK územní plán nevymezuje.

Plochy lesní (NL)

Plochy NL jsou stabilizovány, nové plochy NL územní plán nevymezuje.

II.11.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz

Území soustavy Natura 2000

EVL CZ 0623803 Bezručova alej

Předmětem ochrany je lokalita páchníka hnědého.

EVL CZ 0620009 Lednické rybníky

Předmětem ochrany jsou oligotrofní až mezotrofní stojaté vody nížinného až subalpínského stupně kontinentální a alpínské oblasti a horských poloh a jiných oblastí, s vegetací tříd Littorelletea uniflorae nebo Isoëto-Nanojuncetea.

PO CZ 0621028 Lednické rybníky

Předmětem ochrany je populace kvakoše nočního, husy velké, lžičáka pestrého, zrzohlávky rudozobé a jejich biotopy.

V k. ú. Hlohovec jsou dále evidována maloplošná zvláště chráněná území:

- Národní přírodní rezervace Lednické rybníky (dále zasahuje do k.ú. Charvátská Nová Ves, Lednice na Moravě a Valtice),
- přírodní památka Kamenice u Hlohovce.

Celé správní území obce Hlohovec je součástí Biosférické rezervace Dolní Morava (UNESCO).

Významné krajinné prvky

V k.ú. Hlohovec jsou registrovány 3 významné krajinné prvky. jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se v tomto území za VKP považují lesy, rašelinště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

Památné stromy

V řešeném území nejsou vyhlášeny památné stromy.

Výskyt kriticky ohrožených druhů živočichů:

Vodní plochy a přilehlá vegetace v zájmovém k. ú. jsou lokalitami výskytu kriticky a silně ohrožených druhů obojživelníků a ptáků dle Vyhlášky č. 395/1992 Sb., Přílohy lil - Seznam zvláště chráněných druhů živočichů, taktéž plošná, liniová a solitérní zeleň je využívána jako úkryt a osedávka zvláště chráněných druhů živočichů.

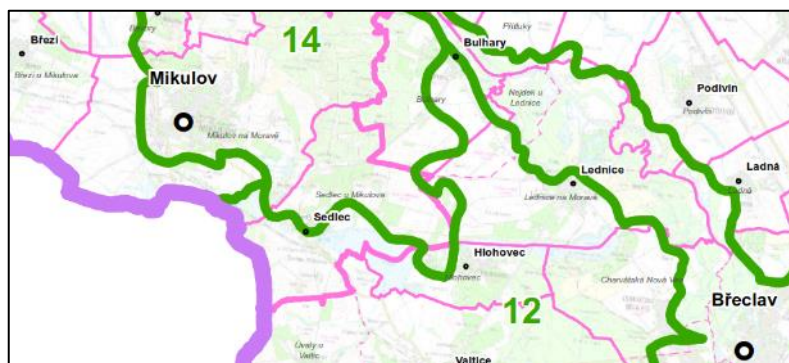
Ochrana krajiny a krajinného rázu

Řešené území je situováno v jižní části okresu Břeclav, asi 60 km od krajského města Brna a ve vzdálenosti asi 5 km od státní hranice s Rakouskem. Do řešeného území zasahuje soustava lednických rybníků (Nesyt, Hlohovecký a Prostřední rybník), která utváří ráz krajiny.

Vliv záměrů navrhovaných v územním plánu Hlohovec byl vyhodnocen z hlediska vlivu záměrů na zájmy ochrany přírody a krajiny a taktéž na krajinný ráz.

Z hlediska krajinného celku Jihomoravského kraje stanoveného v ZÚR JMK řešené území spadá do dvou krajinných celků a to:

- převážná část území do celku 12
- severozápadní okraj řešeného území do celku 14



Krajinný celek	Požadavky a úkoly pro ÚP	Opatření v ÚP Hlohovec
Krajinný celek 12 „Lednicko- valtický“	<p>Požadavky na uspořádání území:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území. • Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. • Podporovat a rozvíjet rekreační funkce území. • Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. <p>Úkoly pro ÚP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze. • Vytvářet územní podmínky pro ochranu kulturních dominant, pohledových panoramat a pohledových os komponované krajiny Lednicko-valtického areálu. • Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA. • Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného 	<ul style="list-style-type: none"> • akceptováno. • ÚP Hlohovec řeší opatření proti vodní erozi. Proti větrné erozi bude sloužit navrhovaný ÚSES a interakční prvky. • ÚP Hlohovec klade důraz na měkké formy rekreace, turistiku a cykloturistiku • ÚP vymezuje místní ÚSES, podmínky využití ploch v krajině umožňují další posílení ekologické stability. • ÚP vymezuje místní ÚSES, podmínky využití ploch v krajině umožňují další posílení ekologické stability. • Splněno, viz výkres I.F a výroková část ÚP • Splněno, viz výkres I.F a výroková část ÚP • Splněno, viz výkres I.F a výroková

	rázu.	část ÚP
Krajinný celek 14 „Mikulovský“	<p>Požadavky na uspořádání území:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. • Podporovat rekreační využití území při současném respektování limitů vyplývajících ze zájmů ochrany přírody a krajiny. <p>Úkoly pro ÚP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vytvářet územní podmínky rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika) při respektování zájmů ochrany přírody a krajiny. • Vytváření územních podmínek pro ochranu pohledových panoramat a pohledových os na hřbet Pálavských vrchů a cenné kulturní a historické krajinné dominanty komponované krajiny Mikulovsko-Falckensko. • Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel a zajištění ochrany jejich siluet v pohledově exponovaných územích. • Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA. 	<ul style="list-style-type: none"> • ÚP Hlohovec řeší opatření proti vodní erozi. Proti větrné erozi bude sloužit navrhovaný ÚSES a interakční prvky. • ÚP Hlohovec klade důraz na měkké formy rekreace, turistiku a cykloturistiku • Splněno • Splněno, viz výkres I.F a výroková část ÚP • Splněno, viz výkres I.F a výroková část ÚP • Splněno, viz výkres I.F a výroková část ÚP

Struktura ploch, zastoupení krajinných prvků v území, velikost a tvar ploch a výšková expozice území byly předmětem doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných projektantem územního plánu. Jednotlivé krajinné prvky, hranice a rozmístění jednotlivých ploch jsou aktualizovány na základě vlastního terénního průzkumu a dalších podkladů, například „Lednicko-valtický areál, urbanistická studie, AR projekt, s.r.o. a HBH projekt, spol. s r.o., 12/2005“.

V Lednicko-valtickém areálu lze pozorovat vyrovnané zastoupení zemědělských a lesních kultur, doplněných drobnými plochami vinic, sadů a drobných remízů či lesíků, které tak vytváří charakteristickou a členitou mozaiku.

Analýza výškové expozice území byla jedním ze základních podkladů pro vymezení oblastí a míst krajinného rázu. Základními typy reliéfu jsou:

- údolní niva řeky Dyje a toku Včelínek (155 – 180 m n.m.), tzv. Dyjsko-moravská niva
- ploché pahorkatiny na spraších a vátých písčích (180 – 210 m n.m.) – jižně od obce

Hranicemi pro vymezení jednotlivých oblastí a míst krajinného rázu byly především okraje souvislých lesních porostů, břehové porosty a doprovodné porosty Lednických rybníků, výrazné hranice rozdělující způsob využití území (rozsáhlé hony orné půdy, terasy s vinicemi a pod.) a horizonty tvořené terénními vyvýšeninami.

Přírodní charakteristika krajinného rázu v řešeném území

Za typické znaky přírodní charakteristiky krajinného rázu lze považovat:

- podíl trvalých travních porostů v řešeném území - zejména ve vazbě na hydrologický režim říční nivy (často parkově upravené do podoby lučního trávníku nebo extenzivních forem trvalých porostů trav a bylin)
- zastoupení a plošný podíl porostů dřevin tvrdého luhu (v lesních porostech i v porostech rozptýlené zeleně, často parkově upravené)
- pěstování speciálních kultur (vinohrady, sady) na viničních horách a příhodných morfologických tvarech reliéfu
- výškovou členitost nižší a vyšší říční terasy (primární a sekundární nivy) s charakteristickým tvarovým a velikostním členěním pozemků a především s výraznými vegetačními horizonty na terénních hranách říčních teras
- vysokou druhovou rozmanitost přírodě blízké bioty osídlující vzácné biotopy, výrazně odlišné od okolního prostředí
- značnou intenzitu zemědělské výroby na plochách s vysokým produkčním potenciálem - velikost hospodářských celků však respektuje charakter tvarového a výškového členění říčních teras
- výrazná ochrana zranitelných a citlivých území souvislými porosty dřevin - např. oblasti vátých písků jsou kryty chráněny komplexem Bořího lesa, protože umožňují rizikovou komunikaci povrchové a podzemní vody.

Specifickým znakem krajinného rázu Lednicko-valtického areálu je, že se jedná o krajinu záměrně a dlouhodobě krajinářsky koncipovanou s jasně definovanou kostrou krajinné kompozice.

Krajina je dotvářena celou řadou záměrně tvořených prvků – stavební objekty, aleje, průhledy atd.

Kulturní charakteristika krajinného rázu

Kulturní vliv na krajinu se začal uplatňovat již od neolitu, neboť příznivé klima, terén a půdní podmínky předurčily krajinu k intenzivnímu zemědělskému využití člověkem. Zemědělská činnost je charakteristická pro krajinný ráz území. Dlouholetou tradici má sadařství, zahrádkářství a rybářství.

Specifické postavení má vinohradnictví a vinařství, jehož počátky se datují do období Velkomoravské říše, jeho rozvoj nastal v polovině 16.století.

Počátkem 15.století nastal rozvoj rybníkářství, byla založena Mikulovsko – lednická rybníční soustava, s největším jihomoravským rybníkem Nesytem, na území Hlohovce se vyskytují také třetí a plůdkové rybníky mezi Nesytem a Hlohoveckým rybníkem.

Četné vodní plochy, lesy, zemědělské plochy citlivě členěné okrasnými a ovocnými alejemi, porosty polních remízů a lesíků, doplněné plochami parků, přírodních parků s romantickými stavbami a etací obohacenou exotickými dřevinami, význačné ornitologické, dendrologické a floristické lokality spoluvytvářejí přírodně – krajinářský areál jedinečné historické, přírodní a estetické hodnoty.

Celá oblast je protkána velkým množstvím turistických a cyklistických tras, které zvyšují turistickou atraktivitu území.

Od roku 1992 je celé území LVA prohlášen za památkovou zónu. Od roku 1996 je unikátní areál veden v seznamu Světového kulturního a přírodního dědictví - UNESCO.

Historická charakteristika krajinného rázu

Hlohovec byl založen ve 13. století, v 15. století ale ves během válek zanikla. Obnovena byla v 16.století chorvatskými kolonisty. Základními důvody založení sídla právě v této linii byly zemědělská činnost (sídla prvních rolníků), kupecká činnost (to ale spíše v případě Lednice), přírodní fortifikace ze severu a východu (močály řeky Dyje).

Už ve středověku Hlohovec patřil do valtického panství Lichtenštejnů. Hlohovec až do roku 1920 ležel na hranici Dolních Rakous s Moravou.

Charakteristickým znakem obce byl silniční typ zástavby s méně výrazným návesním prostorem, kompaktní uliční zástavba jednopodlažních budov se sedlovou střechou krytou keramickou taškou, zřetelné prvky selského baroka v zdobení hlavního štítu zejména u staveb vinných sklepů.

Po vzniku Československé republiky byl Hlohovec součástí soudního okresu Břeclav, v roce 1938 se stala součástí odstoupených Sudet. Po válce zde nedošlo, na rozdíl od některých okolních obcí, k odsunu německého ani rozšíření chorvatského obyvatelstva.

Historicky nejvýznamnějším šlechtickým rodem byli Lichtenštejnové, kteří přišli do Lednice v polovině 13. století. Zasloužili se o rozvoj území v oblasti zemědělství, lesnictví, vinohradnictví, zahradnictví a chovu zvířat, patřili k vedoucím postavám v umění a architektuře, včetně architektury zahradní. Stáli u prvopočátku Lednicko-valtického areálu, přičemž počátky záměrného krajinářství sahají do období baroka. Rod Lichtenštejnů přetvořil bažinaté a každoročně zaplavované území v okolí Lednice a výsušné písky u Valtic v areál, který rozsahem a kvalitou nemá ve střední Evropě obdoby. Upravená krajina organizovaná systémem cest lemovaných alejemi vedoucích do dvorů a průseky v lesích původně určené pro parforsní lovy, ale s kompozičním záměrem vedoucí pohled na významné pohledové dominanty.

Jedinečnost Lednicko-valtického areálu spočívá v harmonickém spojení kultivované přírodní krajiny s krajinou zemědělskou (především vinicemi a loukami, chovem koní, skotu a ovcí), rybníkářstvím a architektonickými uměleckými hodnotami v krajině. Tvoří je soubor empirových a romantických zámečků, chrámků a pavilonů z 1. čtvrtiny 19. století. Romantické stavby – salety – jsou zapojeny do krajinné kompozice důmyslnou sítí koncipovaných pohledů, průhledů, nadhledů a krajinných kompozičních os. Některé kompoziční osy a průhledy, komponované v krajině v 18., 19. a 20. století, však již dnes v důsledku zastínění vzrostlou zelení, jsou nefunkční, resp. skryté – viz výkres č. I.F.

Kombinace organizace krajiny v duchu barokních principů a sentimentu romantismu vtiskují krajině neopakovatelný ráz.

Oblasti krajinného rázu

Oblast krajinného rázu je krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu, je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik (Vorel, 2004).

V k.ú. Hlohovec byly vymezeny tyto oblasti krajinného rázu:

<p>Lednické rybníky (severní a západní okraje řešeného území)</p>	<p>Oblast je vymezena soustavou rybníků, přilehlých břehových a doprovodných porostů a významnou lokalitou Nesyt (zasolené deprese). Poslední tři nádrže rybníční soustavy (Hlohovecký, Prostřední a Mlýnský) na potoce Včelínek pocházejí z přelomu 14. a 15. století. Kromě hospodářské funkce produkce ryb byly v prostoru preferovány i funkce jiné: produkce kvalitního sena a rekreační funkce (krátkodobá rekreace šlechty, projížďky na koni, myslivost). Břehy rybníční soustavy byly především v 19. století formovány do podoby krajinářských parkových úprav po vzoru anglické přírodně-krajinářské školy. Kolem rybníků byla v 19. století vystavěna řada saletů – Nový dvůr, Rybníční zámeček, Apollónův chrám, Tři grácie a Hraniční zámeček.</p> <p>Oblast Lednických rybníků je významným hnízdištěm vodních ptáků, je chráněna jako ptačí oblast v rámci soustavy Natura 2000. Zároveň je zde vyhlášena NPR Lednické rybníky a NPR Slanisko u Nesytu.</p> <p>Oblast krajinného rázu Lednické rybníky požívá nejvyšší ochrany krajinných, přírodních i kulturních hodnot a je třeba ji považovat za stabilizovanou. Z hospodářských funkcí je přípustný rybolov.</p>
<p>Zemědělská krajina sekundární říční nivy (centrální a jižní část řešeného území)</p>	<p>Základním předpokladem pro rozvoj zemědělství pravděpodobně již v době neolitu bylo synergické (kombinované) působení několika faktorů: kvalitní černozemní půdy, dobré předpoklady pro osídlení, příznivé teplé klima a relativně dobrá dostupnost vodních zdrojů. Lesní porosty jsou nahrazeny</p>

	zemědělskými plochami, potenciální vegetací jsou zde teplomilné doubravy s dominancí dubu letního a zimního, ve vlhčích polohách prvosenkové dubohabřiny. Rozptýlená zeleň v krajině je zastoupena větrolamy, doprovodnou zelení podél komunikací a drobnými remízky. Zemědělsky využívaná krajina navazuje velmi úzce na existenci sídel a její uspořádání je podmíněno uspořádáním historické pluziny. V období socialismu nedošlo k zásadní změně uspořádání zemědělské krajiny, pouze ke zjednodušení struktury honů a zvýšení podílu pěstovaných zrnin na úkor jetelo-travních směsí. Pro vymezenou oblast je charakteristické proporčně vyvážené zastoupení zrnin, zeleniny a ovocných sadů. Typické a specifické je pěstování okrasných rostlin. V porovnání se zemědělskou krajinou v pahorkatině je zde podstatně nižší plošné zastoupení vinogradů.
Boří les (zasahuje do jihovýchodní části řešeného území)	Rozsáhlý komplex sekundárního borového lesa na staré říční terase s typickými nánosy nevápnitých písků a štěrků. Reliéf má charakter přechodu mezi nivními plošinami a plochými pahorkatinami. V období holocénu byl mírně promodelován činností tekoucích povrchových vod. Území zřejmě přirozeného bezlesí (reliktní postglaciální stepní společenstva) bylo v poměrně nedávné době využíváno pro lesní hospodářství. Prostor je vymezen přibližně jižním břehem Prostředního a Mlýnského rybníku, jiho-západní hranicí nivy řeky Dyje, Bezručovou alejí a státní hranicí ČR - Rakousko. Určujícím znakem je výskyt nezpevněných písčitých půd s nízkým obsahem vápníku. Toto místo je udáváno jako původní lokalita výskytu dubu ceru (<i>Quercus cerris</i>) na Moravě. Z přírodovědného hlediska je významný výskyt saprofytické entomofauny, psamofytů a dřevokazných hub. Aktuální vegetace je tvořena převážně monokulturou borovice, s příměsí dubů, jasanů a topolů. Boří les protíná Břeclavská alej, součástí je také parková úprava kolem saletu Rendez-vous (obojí mimo řešené území). Boří les je protkнут řadou průseků, Břeclavská a Lanžhotská alej mají kompoziční význam (obojí mimo řešené území). Ostatní průseky měly v minulosti hospodářský význam, především při lovu zvěře.

Místa krajinného rázu

Místo krajinného rázu je část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu d jiných míst krajinného rázu. Je nejmenším hodnoceným prostorem, jedná se zpravidla o vizuálně vymezený krajinný prostor (konkávní nebo konvexní), který je pohledově spojený z většiny pozorovacích stanovišť, nebo o území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti (Vorel, 2004).

V k.ú. Hlohovec byla vymezena tato místa krajinného rázu:

Lednické rybníky (severní a západní okraje řešeného území)	viz. charakteristika oblasti krajinného rázu stejného názvu. Opatření pro ochranu krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Podporovat přirozenou obnovu lesních porostů, jedná se především o dřevinnou skladbu lužních lesů, udržovat přiléhající nivní louky s mokřadními a vodními společenstvy. ▪ Péči o břehové porosty zaměřit na udržení jejich přírodního charakteru a posílení krajinnotvorných, estetických a ekologických funkcí. Podporovat přirozenou obnovu dřevin původních druhů, odstraňovat nežádoucí nepůvodní dřeviny a vhodně doplňovat druhovou skladbu
--	---

	<p>břehových porostů.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Udržovat volné stávající funkční průhledy.
<p>Nesyt (západní část k.ú. Hlohovec)</p>	<p>Primárně zasolená deprese na toku Včelínek v oblasti Nesytské sníženiny. V minulosti pravděpodobně přírodní slané jezero nebo část mokřadů řeky Dyje. Od roku 1418 prostor rybníku Nesyt a navazujících nivních luk a rovin. V období socialismu byl nezaplavený prostor přeměněn na ornou půdu a zainvestován vybudováním náročného odvodňovacího systému. V současnosti jsou na jižním břehu Nesytu zachovány zbytky halofytních formací. V západní části prostoru probíhá významná tektonická porucha, podél které lze konstatovat výskyt sirných pramenů.</p> <p>Opatření pro ochranu krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Podporovat přirozenou obnovu lesních porostů, jedná se především o dřevinnou skladbu lužních lesů, udržovat přiléhající nivní louky s mokřadními a vodními společenstvy. ▪ Péči o břehové porosty zaměřit na udržení jejich přírodního charakteru a posílení krajinnotvorných, estetických a ekologických funkcí. Podporovat přirozenou obnovu dřevin původních druhů, odstraňovat nežádoucí nepůvodní dřeviny a vhodně doplňovat druhovou skladbu břehových porostů.
<p>Boří les – lesní komplex (východní část řešeného území)</p>	<p>Viz. charakteristika oblasti krajinného rázu Boří les</p> <p>Opatření pro ochranu krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ V porostu Bořího lesa postupně zvyšovat podíl dubu, včetně dubu ceru, a dalších listnáčů a omezit monokultury borovice.
<p>Allahovy rybníky (jihovýchodní část k.ú. Hlohovec)</p>	<p>Louky a břehové porosty podél vodoteče a malých rybníčků, dřevinná skladba (tvrdý luh) je rozdílná od souvislého porostu Bořího lesa.</p> <p>Opatření pro ochranu krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Péči o břehové porosty zaměřit na udržení jejich přírodního charakteru a posílení krajinnotvorných, estetických a ekologických funkcí. Podporovat přirozenou obnovu dřevin původních druhů, odstraňovat nežádoucí nepůvodní dřeviny a vhodně doplňovat druhovou skladbu břehových porostů. ▪ Udržovat trvalé travní porosty, odstraňovat nálety dřevin.
<p>Zemědělská krajina (převážná část řešeného území)</p>	<p>Viz. charakteristika oblasti krajinného rázu „Zemědělská krajina sekundární říční nivy.“</p> <p>Kulturní plochy zemědělské půdy zaujímají rozlehlé vinice, sady, orná půda, zahrádkářské kolonie. Krajina je členěna a doplněna rozptýlenou zelení ve formě vegetačních doprovodů cest, polních lesíků a remízků.</p> <p>Opatření pro ochranu krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zemědělská činnost je pro zachování krajinného rázu nezbytná. V rámci komplexních pozemkových úprav rozčlenit rozsáhlé hony orné půdy pomocí remízů, lokálních biokoridorů nebo interakčních prvků. ▪ Postupně obnovovat historické aleje jako významný kompoziční prvek Lednicko-valtického areálu. ▪ Podporovat tradici vinohradnictví a vinařství.



Legenda:

- oblasti krajinného rázu – červené hranice, červený popis
- místa krajinného rázu – zelené hranice (pokud se nekryjí s hranicemi oblastí, černý popis)
- hranice zastavěného území - modře
- přírodní krajinářské parky - světle zeleně
- lesy - tmavě zeleně

II.11.3. Odůvodnění vyloučení některých staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území

Podle § 18 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), lze „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Současně ale stavební zákon v § 18 odst. 4 stanoví, že „**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.“

V kapitole II.9. jsou podrobně specifikovány přírodní a kulturní hodnoty území. Jedná se především o ochranu kulturního a archeologického dědictví, kterým krajinná památková zóna Lednicko-valtického areálu, prohlášená Vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení Lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu a od roku 1996 zapsaná na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO bezesporu je, představuje veřejný zájem a procesní zásady k upřednostnění tohoto zájmu jsou vloženy nejen do zákona č. 183/2006 (a to především v § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 a), d) a o). Vyloučení některých staveb v nezastavěném území se opírá i o další právní předpisy, především o Evropskou úmluvu o krajině, která je součástí našeho právního řádu.

V případě LVA se jedná o komponovanou kulturní krajinu navrženou a vytvořenou záměrně

člověkem. Taková kategorie krajiny zahrnuje zejména zahrady a krajinářské parky, případně širší krajinářské kompozice, vytvořené z estetických důvodů, které jsou často (ale ne vždy) spojeny se zámeckými či církevními a dalšími monumentálními stavbami a soubory. Stavby v nezastavěných územích krajiných památkových zón je tak nutné posuzovat v širších souvislostech, v daných kompozičních vazbách, a nikoliv je nahodile umisťovat v celém nezastavěném území.

V tomto smyslu je vyloučení některých staveb, zařízení a opatření ve veřejném zájmu.

II.11.4. 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, 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

Koeficient ekologické stability území je ve srovnání s ostatními správními územími obcí ORP Břeclav poměrně vysoký, jedná se o území ekologicky mírně stabilní.

Hodnocení ekologické stability ve správním území obce Pasohlávky:

OBECE	KES	Hodnocení indikátoru		
Hlohovec	1,46	0	Území mírně stabilní	Vcelku vyvázná krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energo-materiálových vkladů

Zdroj: ÚAP ORP Břeclav, ČSÚ, ÚAP

Územní plán respektuje chráněná území a prvky územního systému ekologické stability.

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

- ZÚR JMK, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (Atelier T-plan s.r.o., Urbanistické středisko Brno, vydány 5.10.2016)
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (PROCES - Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o. 2015),
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje - dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje z roku 2012 (dále jen "odvětvový podklad OPK");
- Metodika vymezení ÚSES, Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020, březen 2017(aktivity 4.1.1 a 4.3.2)
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Břeclav –Úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Břeclav - 2016 (Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Příkop

8, 602 00 Brno);

- Řešení ÚSES v platné či souběžně zpracovávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí a v dokončených KPÚ navazujících katastrů;
- Územní systém ekologické stability vymezený v rámci ÚPNSÚ Hlohovec po změně č. 1 a č. 2.

Výchozí stav řešení

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, obsahující nadregionální a regionální úrovně ÚSES.

Regionální úroveň ÚSES v řešeném území absentuje na rozdíl od nadregionální úrovně ÚSES, která je v řešeném území zastoupena nadregionálním biocentrem **NRBC 2011 Hlohovecké rybníky**, které zahrnuje stávající vodní plochy s navazujícími břehy situovanými od západní části k.ú. Hlohovec přes severní část až po severovýchodní okraj řešeného území.

Nadregionální biocentrum je v ZÚR zakresleno jako plocha, která je územním plánem dále polohově zpřesněna. Řešení nadregionální úrovně ÚSES obsahuje i dosavadní ÚPD obce – ÚPNSÚ Hlohovec po změně č. 1 a č.2 a UAP ORP Břeclav. Toto řešení je v souladu s řešením ZÚR kraje.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují především ÚPNSÚ Hlohovec po změně č. 1 a č. 2 a výkresy ÚAP ORP Břeclav. Dle těchto dokumentací procházejí správním územím obce následující větve místního ÚSES:

- větev vedená od jihu z k.ú. Valtice pokračující západně od obce do NRBC 2011 do prostoru mezi vodní nádrží Nesyt a vodními plochami u Včelínku. (LBK1, LBC1, LBK2, LBC2, LBK4).
- větev vedená při jižním okraji řešeného území po hranici s k.ú. Valtice a propojující NRBC 2011 s LBC2, které úzce navazuje na ÚSES v sousedním k.ú. Valtice (LBC3, LBK3).
- větev navazující na prvky ÚSES vymezené v k.ú. Valtice a pokračující řešeným územím po východní hranici s k.ú. Valtice a k.ú. Charvatská Nová Ves až do NRBC 2011 Hlohovecké rybníky (LBK4).

Odůvodnění řešení

Vymezení příslušné části nadregionálního biocentra NRBC 2011 Hlohovecké rybníky je zpřesněno v souladu s celkovou podrobností řešení územního plánu.

Řešení místní úrovně ÚSES vychází z řešení obsažených v ÚAP a v ÚPNSÚ, ve srovnání s nimi ovšem neobsahuje výrazné úpravy a pouze je zpřesňuje. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

- důsledné uplatnění principu tvorby ucelených hydrofilních a mezofilních větví ÚSES;
- zohlednění aktuálního stavu a limitů využití území;
- zohlednění výsledků jednoduchých pozemkových úprav;
- zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území;
- vymezení ÚSES v rámci ÚPD a KPÚ sousedních obcí a katastrů;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- majetkoprávní poměry.

K zásadním koncepčním úpravám patří především:

- posunutí části místního biocentra LBC a zpřesnění místního biokoridoru nad vodním tokem Alah a navazující vodní plochou na území Valtic, s ohledem na prvky ÚSES vymezené v rámci zpracované ÚPD Valtice.
- Vymezením krátkého místního biokoridoru na východním okraji řešeného území LBK4, zajišťujícího splnění návazností a vytvoření ucelené sítě v koordinaci s prvky ÚSES v sousedním k.ú. Valtice.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a existujícími rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.

Místní biocentra LBC1, LBC2 a LBC3 spolu s místními biokoridory LBK1, LBK2, LBK3 se

nachází na území obce celou svou plochou. V případě nadregionálního biocentra NRBC 2011 Hlohovecké rybníky a místního biokoridoru LBK4 je na území obce vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází (nebo se předpokládá její vymezení) za hranicemi území obce - vymezení ploch biocentra a biokoridorů mimo území obce ovšem není (ani nemůže být) součástí řešení ÚP Hlohovec.

Míra provázanosti řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí s řešeními ÚSES obsaženými v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) sousedních obcí Valtice, Sedlec u Mikulova, Lednice na Moravě a Charvatská Nová Ves byla prověřena. Ve všech případech ať už se jedná o nové územní plány nebo rozpracované územně plánovací dokumentace jsou návaznosti plně zachovány.

Přehled skladebných částí ÚSES s odůvodněním jejich vymezení

Označení	Funkční typ biogeografický význam ⁺	Odůvodnění vymezení
NRBC 2011 Hlohovecké rybníky	Nadregionální biocentrum	Nadregionální biokoridor K 139 reprezentuje soustava rybníků (především Nesyt, vodní plochy u vodního toku Včelínek a Hlohovecký rybník) s břehovými porosty přilehlého okolí (mokřady, lesy, louky, atd.). Výhledově je uvažováno s posílením ekologické stability a přírodních hodnot a doplněním výsadeb dle STG.
LBC1	Lokální biocentrum	Místní biocentrum se rozkládá ve stávající zeleni krajinné a lesním komplexu reprezentující lesní společenstva.
LBC2	Lokální biocentrum	Výhledově je uvažováno s posílením ekologické stability a přírodních hodnot lesního společenstva a doplněním výsadeb se změnou druhové skladby dle STG.
LBC3	Lokální biocentrum	Místní biocentrum úzce navazuje na nadregionální biocentrum 2011 Hlohovecké rybníky a zahrnuje vodní plochu spolu Výtopy s navazujícím okolím břehových porostů. Výhledově je uvažováno s posílením ekologické stability a přírodních hodnot lesního společenstva a doplněním výsadeb se změnou druhové skladby dle STG.
LBK1	Lokální biokoridor	Místní biokoridory jsou v řešeném území především tvořeny menšími komplexy lesů, zeleně krajinné spolu s větrolamy a remízky, vodními toky a jejich břehovými porosty a současně i intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdou (vínice, orná půda). Výhledově je uvažováno s posílením ekologické stability a přírodních hodnot s doplněním výsadeb se změnou nebo posílením druhové skladby dle STG.
LBK2	Lokální biokoridor	
LBK3	Lokální biokoridor	
LBK4	Lokální biokoridor	

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 a v podobě cestních stromořadí.

II.11.5. Hydrologické poměry, záplavová území

Nejvýznamnějším vodním tokem v širší oblasti je vodní tok Včelínek, který přitéká do řešeného území od západu z k.ú. Sedlec. Na této vodoteči byly vybudovány rybníky Nesyt a Hlohovecký rybník. Na jihozápadním okraji k.ú. Hlohovec vtéká do nesytu vodoteč Svodnice. V řešeném území není stanoveno žádné záplavové území.

II.11.6. Prostupnost krajiny

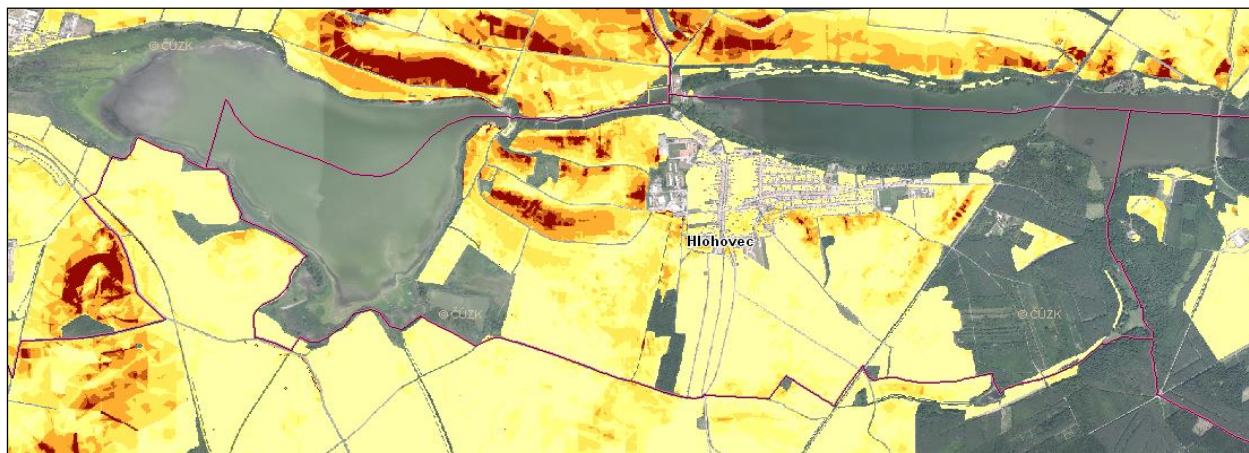
Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, jednak k turistickému využití. Sít' pěších turistických cest i cyklotras je v řešeném území hustá. Přehled turistických pěších tras a cyklotras je uveden v kapitole „Zdůvodnění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

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

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou pro účely ÚP Hlohovec považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení je v krajině přípustné jen podmíněně, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).

II.11.7. Opatření k protierozní ochraně půdy

Vodní eroze



Zdroj: <http://mapy.vumop.cz/>

Jako nejvíce erozně ohrožené se jeví svažité úseky obhospodařované orné půdy situované západně od obce.

Řešením opatření proti vodní erozi se zabývala Komplexní pozemková úprava v k.ú. Hlohovec (Geodis Brno, s.r.o., schválena 2002), jejíž součástí byl Plán polyfunkční kostry, část: Studie protierozních opatření (Ing. Karel Zlatuška, CSc., 2001). Pozemková úprava je zapsána v katastru a částečně realizována. Nerealizované části jsou zapracovány do územního plánu, jedná se o návrhové plochy k zatravnění, označené N11-N18.

Větrná eroze

Potenciální ohrožení ZPF větrnou erozí:	Potenciální ohrožení orné půdy větrnou erozí:

Zdroj: <http://mapy.vumop.cz/>

Jako nejvíce erozně ohrožené se jeví úseky obhospodařované orné půdy situované ve středové části k.ú. Hlohovec, zemědělské plochy mezi obcí a silnicí II/422 a především orná půda za Bezručovou alejí, na JV okraji katastrálního území.

ÚP prověřil opatření proti větrné erozi. Opatření byla obsažena v realizovaných pozemkových úpravách, případná další opatření jsou v podmínkách využití jednotlivých zemědělských ploch přípustná, budou ale limitována zvýšenou ochranou krajinného rázu, související s ochranou kulturních hodnot, Krajinné památkové zóny Lednicko-valtický areál, který je rovněž zapsán v Seznamu světového dědictví UNESCO.

II.11.8. Vodohospodářská a protipovodňová opatření

Na území Hlohovce se nenachází žádné vyhlášené záplavové území. Celé území obce leží ve zranitelné oblasti.

Na území obce se vyskytují realizovaná protipovodňová opatření, meliorační kanály.

V rámci návrhu ÚP jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před extravilánovými vodami, a to návrhy zatravnění některých pozemků na jihozápadním okraji obce. Podrobněji viz kapitola „Opatření k protierozní ochraně půdy“.

Další opatření související s možností zachycení povrchového odtoku a omezení přítoku srážkových vod do obce jsou: ochranné příkopy a příkopy podél polních cest, protierozní meze, zatravněný průleh, lokální biokoridor LK 55 a ochranné zatravnění.

II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.12.1. Širší dopravní vztahy

Z hlediska širších dopravních vztahů leží území obce Hlohovec mimo významné dopravní tahy a je dopravně vázáno na silnici II. Třídy č. 422. Tato silnice umožňuje napojení území na nadřazenou silniční a dálniční, a to na silnici I/40 a dálnici D2. U železniční dopravy je území napojeno prostřednictvím tratě č. 246 Břeclav – Znojmo a železniční stanice Valtice-město.

II.12.2. Silniční doprava

Řešeným územím prochází tyto krajské silnice:

- silnice II/422 Zlechov - Kyjov - Podivín - Valtice
- silnice III/42230 Valtice - Hlohovec

Zastavěným územím Hlohovec prochází silnice III/42230, která uvnitř obce zabezpečuje přímou obsluhu přílehlých objektů. Dle Generelu krajských silnic je komunikace III/42230 vedena jako tah lokálního významu a komunikace II/422 zajišťující dopravní propojení s okolními obcemi jako tah krajského významu. Stabilizovaný stav.

Silnice III/42230 zajišťuje dopravní spojení s okolními obcemi a současně i přímou dopravní obsluhu zástavby obce.

V krátkém úseku za jihozápadní hranicí k.ú. Hlohovec, avšak mimo území obce, je vedena silnice I/40 Mikulov - Poštorná, která je ve vlastnictví státu. Do území obce Hlohovec zasahuje její ochranné pásmo, které sahá do vzdálenosti 50 m od osy vozovky (§30, zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění).

V blízkosti území obce Hlohovec je sledován záměr přeložky silnice I/40, pro který je ve vydaných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezen koridor územní rezervy RDS10. Území obce není tímto koridorem dotčeno.

Návrh úprav silniční sítě:

Silnice II. a III. třídy budou mimo zastavěné území upravovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ v těchto kategoriích: silnice II/422 S7,5 (tah oblastního významu), silnice III/42230 S6,5 (úsek lokálního významu).

II.12.3. Místní a účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice III/42230. Silnice zajišťuje v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů, je proto zařazena v zastavěném území obce do funkční skupiny C – obslužná komunikace. Na silnici III. třídy navazuje síť místních komunikací.

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Případné úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání budou prováděny v rámci

stávajících veřejných prostranství.

Veškeré záměry navrhované zástavby jsou dopravně napojitelné na síť stávajících komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.

Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je navržena na jižním okraji obce nová místní komunikace připojená na silnici III/42230. Komunikace v ploše Z15 zpřístupní navrhované parkoviště pro hřbitov, umístěné rovněž v ploše Z15. ~~Na tuto plochu bude navazovat nová účelová komunikace v ploše Z22, které zabezpečí dopravní obsluhu ploch smíšených výrobních a plochy TO na západním okraji obce, bez průjezdu obytným územím v obci. Cílem je eliminace negativních dopadů dopravy na životní prostředí.~~

Další místní komunikace jsou uvažovány v navrhovaných plochách UP k obsluze nových zastavitelných ploch – přehled viz kap. II.9.10. „Plochy veřejných prostranství“.

Šířka navržených veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, se bude řídit § 22 vyhlášky 501/2006 Sb.,

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do ploch pro veřejně prospěšné stavby.

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.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují dle potřeby budovat další účelové komunikace v nezastavěném území.

II.12.4. Doprava v klidu

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

- V ploše Z15 u hřbitova, kapacita cca 40 míst, bude upřesněna v navazujícím řízení,
- ~~V ploše Z09 u kulturního domu, kapacita až 40 míst, bude upřesněna v navazujícím řízení,~~
- V ploše Z38 u hřbitova, kapacita 8-10 míst,
- ~~V ploše Z40 v lokalitě vinných sklepů, kapacita do 40 míst,~~
- V ploše Z46 na severozápadním okraji obce, kapacita do ~~90-115~~ parkovacích míst (uvažováno 40 m2/parkovací místo, vzhledem k nutnosti většího zastoupení zeleně).

II.12.5. Hromadná doprava

Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami. V oblasti hromadné dopravy se nepředpokládá významnější rozvoj. Vedení linek a rozmístění zastávek odpovídá současným potřebám.

ÚP Hlohovec prověřil trasování autobusových linek i možnost otáčení autobusů v obci. Vyhovuje, stabilizovaný stav.

Na území obce jsou situovány celkem 3 zastávky, které svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají zastavěné území obce. Vedení linek a umístění zastávek je v území dlouhodobě stabilizováno.

Navrhované plochy pro bydlení jsou umístěny v příznivých docházkových vzdálenostech, které zpravidla nepřekračují 5 min (izochrony dostupnosti autobusových zastávek).

II.12.6. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

V řešeném území se nenachází.

II.12.7. Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma

V řešeném území se nenachází.

II.12.8. Cyklistická a pěší doprava

V okolí obce existují široké možnosti turistiky a cykloturistiky. Jsou zde značené turistické trasy i cyklotrasy.



Zdroj: mapy.cz

Obcí prochází značené turistické trasy:

- žlutá značka: Břeclav-Hlohovec-Lednice
- modrá značka: trasa začíná v Mikulově, vede přes Sedlec do Hlohovce a pokračuje do Valtic.
- naučná stezka Lednické rybníky

Řešeným územím prochází řada cyklotras, například:

- Knížecí stezka
- Mikulovská
- LVA-Slavkovské bojiště
- Lednická
- Cyklostezka 41 Nový Přerov-Mikulov-Břeclav.
- Těsně za východní hranicí katastru vede cyklotrasa Eurovelo 9

ÚP Hlohovec posoudil potřeby cyklistické dopravy a konstatoval, že síť cyklotras je v řešeném území velmi hustá, další cyklotrasy nejsou potřebné. Cyklotrasy vedou po stávajících místních a účelových komunikacích, včetně komunikací lesních a většinou nekolidují s motorovou dopravou. výjimkou je cyklotrasa Hlohovec-Valtice („Mikulovská“, „Knížecí stezka“, „LVA-Slavkovské bojiště“), která vede po silnici III/42230, jež je v letním období silně zatížena motorovou rekreační dopravou. K eliminaci kolizí obou druhů doprav proto ÚP Hlohovec vymezuje v souběhu se silnicí koridor K-D1 pro umístění komunikace pro cyklisty.

Podle vydaných ZÚR JMK vede územím obce cyklostezka EuroVelo 9 a krajská síť „Sedle-U tří gácií“. Podrobněji viz kapitola II.2 „[SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM](#)“.

II.12.9. Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví v řešeném území nemá žádné zájmy.

Vodní doprava: V řešeném území se nenachází žádná sledovaná vodní cesta, ani zde neprochází plánovaná trasa průplavu D-O-L.

II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

II.13.1. Zásobování vodou

Obec Hlohovec je zásobována vodou z veřejného vodovodu, jehož provozovatelem je Vak Břeclav, a.s. a provozován střediskem Mikulov společnosti VAK Břeclav, a.s.

Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Mikulov, jehož zdrojem je jímací území s úpravnou vody Lednice.



Voda z JÚ Lednice upravená v ÚV Lednice se čerpá z akumulace 650 m³ (167,3/162,3) dvěma směry a to jednak do VDJ Lednice 2×650 m³ (222,0/217,5), z kterého jsou zásobeny spotřebiště Lednice, Nejdek, Bulhary, Milovice a Pavlov, jednak směrem do Mikulova do VDJ Sedlec 200 + 250 m³ s výhledovým rozšířením o 1650 m³ (233,0/229,0). Z

této větve jsou zásobena spotřebiště Hlohovec, Valtice, Úvaly, Sedlec a Mikulov. Na ni je napojen VDJ Hlohovec 250 m³ (211,0/206,5), ze kterého je voda rozváděna gravitačně rozvodnou vodovodní sítí k jednotlivým spotřebitelům. Výtlačným řadem je dopravována i pitná voda do VDJ Valtice, který zásobuje Valtice a Úvaly.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje navrhuje rekonstrukci výtlačného řadu a některých úseků vodovodní rozvodné sítě a výstavbu objektu čerpací stanice Hlohovec Q=22,7 l/s.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Nevyskytují se.

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 20 %.

Při stanovení počtu pracovníků stávajících i navržených výrobních zařízení vycházíme ze standardu Evropské unie, kde se uvažuje 50 pracovníků na hektar. Pro zaměstnance je uvažována potřeba 18 m³/rok.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb., v platném znění		
Počet obyvatel (návrh):	1340	35	(m ³ /os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)	20	7	(m ³ /os./rok)	
Výroba a zemědělství	580	18	(m ³ /os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)	530	45	(m ³ /os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m³/den	l/s
Specifická potřeba vody Q _d	- obyvatelstvo	95,89	128,493	1,487
	- vybavenost, výroba	19,18	25,699	0,297
	- výroba a zemědělství	49,32	28,603	0,331
	- ubytování	123,29	65,342	0,756
	Celkem		248,137	2,872
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Q _m =Q _d *1,5		372,205	4,308
	- hodinové maximum Q _h =Q _m *1,8			7,754

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 zaokrouhovány.

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

Akumulace:

Podle ČSN 736 650 je využitelný obsah zásobního vodojemu minimálně 60 % z maximální denní potřeby. Uvažujeme objem vodojemu cca 80 % Q_m, tj. 152,4 m³. Stávající vodojem 250 m³ vyhovuje.

Tlakové poměry

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

až na 0,7 Mpa.

Obec je zásobována z VDJ Hlohovec 250 m³ (211,0/206,5).

Posouzení minimálního hydrodynamického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	...	206,50 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	...	202,0 m n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty</u>	...	<u>5,0 m</u>
Minimální hydrodynamický tlak	...	0,00 MPa

Minimální tlak nevyhovuje. Zástavba v obci je proto zásobována ze 2 tlakových pásem. První tlakové pásmo je pod tlakem vodojemu Hlohovec a zásobuje zástavbu umístěnou do nadmořské výšky cca 186,5 m n.m. Zástavba umístěná výše (na jižním okraji obce a lokalita Šulaperk) je zásobována ze 2.tlakového pásma, pod tlakem ATS umístěné v areálu vodojemu.

Posouzení maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	211,00 m n.m.
<u>Nejnižší položená oblast obytné zástavby</u>	...	<u>170,0 m n.m.</u>
Maximální hydrostatický tlak	...	0,41 MPa

Maximální hydrostatický tlak vyhovuje.

Nově vymezené zastavitelné plochy, umístěné jižně od obce (Z02, Z03, ~~Z04~~, Z05, Z06, Z07, Z08, ~~Z10~~, Z11, Z12, ~~Z16~~, ~~Z43~~) bude třeba připojit na vodovod 2.tlakového pásma, ať už ze stávající ATS, nebo z nově navržené v blízkosti hřiště.

Ostatní zastavitelné plochy budou zásobovány z 1.tlakového pásma.

Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady 1.tlakového pásma budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadách budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

Na koncích vodovodních řadů 1. tlakového pásma, v místě s dostatečným tlakem, budou osazeny nadzemní požární hydranty, které budou zajišťovat požární vodu pro převážnou část zastavitelných ploch.

II.13.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obecní kanalizace je oddílná. V obci je vybudovaná nová splašková kanalizace, která odvádí odpadní vody na ČOV Lednice. Na síti jsou vybudovány dvě čerpací stanice s výtlačnými řady.

Odkanalizované území je místně rozděleno do 2 dílčích povodí: východního (1/3 obce) a západního (2/3 obce). Odpadní vody ze západního povodí jsou akumulovány v podzemní čerpací stanici Hlohovec 1 a přečerpávány do gravitační stoky, kterou jsou dopravovány do hlavní čerpací stanice Hlohovec 2, kde se akumulují i odpadní vody z východního povodí. Následně jsou odpadní vody čerpány do kanalizační sítě ve Valtické ulici v obci Lednice.

Dešťové odpadní vody jsou odváděny dešťovou kanalizací (ulice K Zámečku) a z převážné části obce povrchově do Hlohoveckého rybníka. Je pravděpodobné, že část dešťových vod je odváděna i splaškovou kanalizací.

Splaškovou i dešťovou kanalizaci provozuje Obec Hlohovec.

Hydrotechnické údaje:

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

stanoveny následovně:

Produkce splaškových vod:

Obec 500 - 1500 obyv. 90 - 150 l/os./d

Produkce znečištění

- BSK₅ 60 g /EO/d
- NL 55 g /EO/d
- CHSK 110 g /EO/d
- N_{celk.} 8 g /EO/d
- N-NH₄ 5 g /EO/d
- N-NO₃ 3 g /EO/d
- P_{celk} 2 g /os./d

Množství odpadních vod a produkce znečištění:

Množství odpadních vod - viz kapitola [Zásobování vodou](#).

	produkce (m ³ /os.den)	jednotka	2015
Počet obyvatel			1340
Produkce odp.vod m ³ /den:		m ³ /den	248,1
odpadní vody balastní (10%)		m ³ /den	24,814
CELKEM přítok na ČOV (m ³ /den)		m ³ /den	273,0
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	3,16
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK ₅	0,06/ob.	kg/den	80,40
- NL	0,055/ob.	kg/den	73,7
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	147,4

Problémy nakládání s odpadními a dešťovými vodami a návrh řešení:

Část dešťových vod je pravděpodobně zaústěna do splaškové kanalizace. Při stávajícím řešení dochází hydrologickému přetížení splaškové kanalizace a k odlehčování nepředčištěných odpadních vod do Hlohoveckého rybníka, zejména při větších srážkových úhrnech. V důsledku toho dochází ke zvyšování již tak vysoké trofie tohoto rybníka včetně rybníků níže položených. AOPK upozorňuje, že tato skutečnost může při dlouhodobém působení mít vliv na předměty ochrany Národní přírodní rezervace Lednické rybníky, a to zejména na společenstva obnažených den a nepřímo i na úspěšnost hnízdění a vyvádění mláďat některých vodních ptáků.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně akumulovány a využívány k zálivce. Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence dešťovými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků a do navrhované retenční nádrže v ploše Z50. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

Dešťové vody ze zastavitelných ploch Z05 (část), Z07 a Z08 budou odvedeny do plochy sportovního areálu a plochy Z34, zde budou akumulovány a využity k zálivce.

Dešťové vody z plochy Z15 a ~~Z22~~ budou odvedeny povrchově a dešťovou kanalizací do retence umístěné přímo v ploše Z15, popř. v plochách Z14, Z39.

Územní plán Hlohovec přebírá z ÚPN SÚ Hlohovec zastavitelnou plochu (Z24) vymezenou pro umístění ČOV Hlohovec. Toto řešení bude využito kupříkladu v případě vyčerpání kapacity ČOV

Lednice (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje, AQUATIS a.s., považuje odvádění odpadních vod na mechanicko-biologickou ČOV Lednice za stabilizované).

II.13.3. Zásobování elektrickou energií

V katastrálním území obce neleží žádné výroby elektrické energie ani rozvodny VVN/VN.

Řešeným územím vede v severojižním směru, při západní hranici zastavěného území, elektrické vedení nadřazené sítě V244 o provozním napětí 220 kV. Stabilizovaný stav.

Hlohovec je zásobován vedením VN na napěťové hladině 22 kV. Západně od obce leží vedení VN, z něhož je prostřednictvím odboček zásobována celá obec.

Uvedená vedení jsou územně stabilizována, doporučuje se pouze přeložení nebo kabelizace el. vedení VN, které koliduje se zastavitelnými plochami Z10, Z05 a Z08.

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 obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 30 % bytového fondu

"C1" u 10 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

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

Uvažujeme 1340 obyvatel (viz kap. II.14.1) a 501 bytů (viz výpočet v kap. II.14.1.).

	%	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	501							
- 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	251	1,50	1,00	0,73	0,13	375,75	274,30	48,85
- z toho kategorie "B2"	30	150	2,10	0,50	0,37	1,00	157,82	116,78	315,63
- z toho kategorie "C1"	10	50	9,70	0,17	0,20	1,00	82,61	97,19	485,97
- z toho kategorie "C2"	10	50	15,00	0,35	0,35	1,00	263,03	263,03	751,50
- 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				175,35	175,35	175,35
Zatížení CELKEM (kW):							1054,55	926,65	1777,30
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							3,47	3,05	5,85

Obec je obsluhována 6 trafostanicemi. Nevyhovuje. Územní plán nicméně umísťuje 1 novou distribuční trafostanice pro rozsáhlé zastavitelné plochy na jižním okraji obce, za účelem rovnoměrnějšího pokrytí území obce transformačním výkonem.

Nová rozvodná energetická vedení v zastavěných částech budou umístěna pod zem.

II.13.4. Zásobování plynem

Obec je plynofikována. Územní plán ~~řeší-neuvažuje~~ rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách ~~v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch~~ a v plochách určených k přestavbě.

ÚP respektuje ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení.

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

Územní plán nenavrhuje plochy pro přenos informací. Umístění telekomunikačních vedení je řešeno v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

II.13.7. Nakládání s odpady

V obci se nachází stávající sběrný dvůr západně od obce v areálu zemědělského družstva. Je respektován stávající stav, byly zváženy podmínky rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje Hlohovec, navrženou územním plánem. Na úseku nakládání s tuhými odpady je situace poměrně stabilizovaná.

V řešeném území se dle ÚAP ORP Břeclav nachází staré ekologické zátěže, která je situována východně a jihovýchodně od obce při komunikaci II/422 na okraji k.ú. Hlohovec.

- Pozemek p.č. 1900/1 ve vlastnictví obce: v padesátých letech minulého století zde těžil tehdejší podnik Československé stavební závody, n. p. nesystematicky štěrkopísek (nevýhradní ložisko), po vytěžení se zde ukládal od osmdesátých let minulého století komunální odpad (neřízená skládka) z obce Hlohovec, od roku 1995 zde ukládala obec Hlohovec inertní materiál (sutě, nekvalitní zemina) = vyrovnával se terén po starých vytěžených „kapsách“, toto využití zcela ukončeno v roce 2011, kdy zahájil provoz sběrný dvůr v obci. Rekultivaci skládky v současné době obec neplánuje. Skládka je evidovaná v seznamu starých zátěží. V územním plánu je plocha staré zátěže zahrnuta do ploch NK (tj. do nezastavěného území, plochy zeleně krajinné). Toto zařazení umožní budoucí rekultivaci skládky, včetně ozelenění či zalesnění).
- Pozemek p.č. 1889/14 ve vlastnictví ČR: tento pozemek je v katastru veden jako lesní a v současné době je skutečně zalesněn (vzrostlé porosty). Nepodařilo se zjistit žádné informace, že by na tomto pozemku byla někdy nějaká skládka, vždy jenom les. V územním plánu je pozemek zařazen do ploch NL (nezastavěné území, plochy lesní), jako stabilizovaná plocha.

II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

II.14.1. Demografický vývoj

Vývoj počtu obyvatel obce Hlohovec (Zdroj: SLBD):

Rok	1869	1900	1930	1950	1991	2001	2011
Počet obyvatel	753	1005	1425	1307	1347	1340	1288

ÚAP ORP Břeclav, aktualizace 2020, dále uvádějí následující vývoj počtu obyvatel v Hlohovci:

Rok	2012	2013	2014	2015	2019
Počet obyvatel	1 284	1 297	1 306	1 317	1303

V období 2008-2015 tedy vzrostl počet obyvatel o 20, tedy o 1,54%. V obci byla analyzována **příznivá věková skladba obyvatel** – index stáří 100,50. Po roce 2015 počet obyvatel klesl o 14.

Na základě analýz a výpočtů obsažených v doplňujících průzkumech a rozborech a s ohledem na územně-technické podmínky a předpokládaný vývoj lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce **bude stagnovat na úrovni cca 1340 obyvatel**. Takový nárůst odpovídá i požadavkům zadání ÚP Hlohovec.

Poznámka: v obci je dále větší množství rekreačních lůžek v ubytovacích zařízeních (v penzionech apod.).

Obec	HUZ			počet lůžek v OIR	
	počet lůžek	počet hostů	průměrný počet přenocování	domy k rekreaci*	HUZ a OIR lůžek celkem
Hlohovec	148	4852	2,7	84	232

Zdroj: ÚAP ORP Břeclav 2020

Výše uveden růst počtu obyvatel vytvoří předpoklady pro postupné „vstřebání“ nových obyvatel a zabrání skokovému nárůstu počtu obyvatel.

Rozvojové rezidenční projekty přivádí do obce velkou skupinu obyvatel s odlišným životním stylem než je styl života současných obyvatel. Většinou se jedná o střední třídu městského obyvatelstva s úzkými vazbami na město a městským způsobem života.

Rizika skokového nárůstu počtu obyvatel:

- časově omezená zvýšená potřeba předškolních a školních zařízení (tuto potřebu je nutno sanovat z veřejných zdrojů),
- zvýšené nároky na infrastrukturu, především zásobování vodou a čištění odpadních vod,
- skokový nárůst počtu obyvatel může po určité době skokově zhoršit věkovou skladbu obyvatelstva
- zvýšením procenta obyvatel v postproduktivním věku.

II.14.2. Využití zastavěného území

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

Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Vývoj počtu domů v obci:

Rok	1869	1900	1930	1950	1991	2001	2011
Počet domů	157	200	320	352	461	465	492
Trvale obydlené byty						425	425
Obložnost bytů						3,15	3,03

ÚAP ORP Břeclav, aktualizace 2020, dále uvádějí počty trvale obydlených bytů v posledních letech a intenzitu bytové výstavby:

Trvale obydlené byty v obci Hlohovec		
2001	2011	Index (%)
425	425	0,0

Obec, SO ORP, kraj, ČR	Dokončené byty v letech							Celkem		
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2012- 2016	2013- 2017	2014- 2018
Hlohovec	9	9	3	3	4	1	1	28	20	12

Zdroj: ÚAP ORP Břeclav 2020

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období územního plánu (do r. 2030):

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 do r. 2030
Počet obyvatel v r. 2011		1288	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			1340
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			52
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)		425	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)			
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011		3,03	
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2030			2,7
POTŘEBA BYTŮ:			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			19
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			52
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu		4
	z důvodu urbanistického řešení		0
celkem bytů			75
celkem domů (5% dvoubytových)			72
z toho	na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)		1
využití volných ploch v zastavěném území			2
využití části neobydlených bytů			0
zbývá			69
+ rezerva 10 %			7
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			75
Celkový počet bytů v roce 2025			501

V souladu s tímto požadavkem by v územním plánu měly být vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou **přibližně 75 stavebních míst**. To odpovídá výměře cca 9,0 ha zastavitelných ploch (uvažujeme 1200 m²/jeden stavební pozemek, včetně podílu na veřejnou infrastrukturu).

Nový ÚP Hlohovec vymezuje zastavitelné plochy bydlení o výměře cca 5,73 ha a plochy smíšené obytné o výměře cca 3,82 ha. Uvedené plochy tedy pokryjí potřeby obce, i s malou rezervou.

V obci jsou rovněž ubytovací zařízení (Zdroj: ÚAP ORP Břeclav 2020):

Obec	Hromadná ubytovací zařízení (HUZ)					Domy k rekreaci
	hotely	penzióny	ubytovny	kempy, rekreační střediska	Celkem	
Hlohovec	1	6	0	0	7	14

Na základě výpočtů obsažených v dalších kapitolách tohoto odůvodnění bylo třeba v územním

plánu vymezit větší množství nových stavebních pozemků pro rodinné domy. Tyto nebylo možné umístit v zastavěném území obce a jsou proto navrženy na „zelené louce“, ale v návaznosti na zastavěné území. Nejsou navrženy územně odloučené plochy pro bydlení nebo samoty. Převážná část zastavitelných ploch pro bydlení byla převzata z ÚPO Hlohovec.

V současné době mají stávající plochy pro výrobu a skladování + plochy smíšené výrobní úhrnnou výměru cca 15,83 ha.. Navrhované plochy stejného druhu mají celkovou výměru 0,96 ha, což znamená nárůst o 6%. Takový nárůst se jeví přiměřený potřebám obce a její poloze v LVA. Největší z navrhovaných ploch (P19, 0,4 ha) je přitom plochou přestavby, řeší využití zchátralého areálu browfields.

II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.15.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Hlohovec je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Hlohovec leží v okrese Břeclav, kde sousedí s katastrálními územími: Lednice na Moravě, Charvátská Nová Ves, Valtice a Sedlec u Mikulova. Pro obec Hlohovec je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Břeclav. Stavební úřad je ve Valticích.

Území obce Hlohovec je tvořeno jedním katastrálním územím o celkové výměře 895,7 ha (ÚAP ORP Břeclav). Územní plán řeší celé katastrální území.

II.15.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky na územní plán:

- Respektovat stávající cyklotrasy a turistické stezky
- Zajistit návaznosti ÚSES.

II.15.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

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

k.ú. Valtice

- ÚP Hlohovec vymezuje koridor dopravy K-D1 pro komunikaci pro cyklisty. V ÚP Valtice bude třeba zajistit pokračování této komunikace.

II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu Hlohovce byly Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, schválené dne 20.3.2018 Zastupitelstvem obce Hlohovec pod č.usn. 8/17/2018.

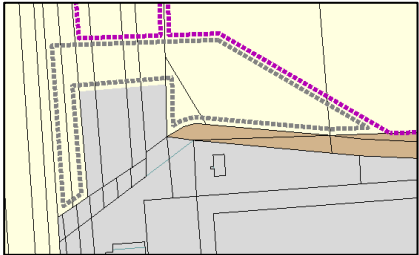
Uplatněné požadavky:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území

Urbanistická koncepce


Požadavky vzaty na vědomí a akceptovány.

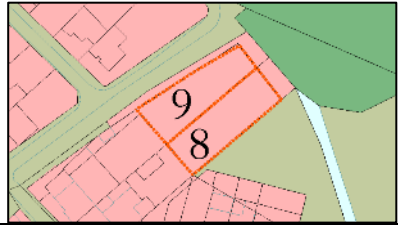
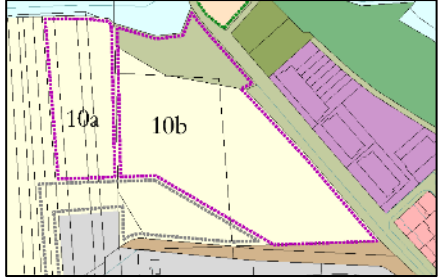
ÚP posoudil využití zastavitelných ploch obsažených v ÚPO Hlohovec po změně č.2.



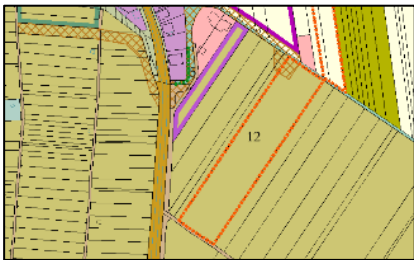
Popis záměrů vyhodnocených z ÚPO Hlohovec po změně č. 2, jejich zpracování do ÚP	
Návrhové plochy vymezené původním ÚPO Hlohovec	Již byly zastavěny a jsou proto součástí zastavěného území a stabilizovaných ploch. Proto se nový ÚP zabývá jen plochami vymezenými změnou č. 2 ÚPO (změna č. 1 řešila jen kanalizační výtlak na ČOV Lednice).
2.09 Br na severozápadním okraji obce	Plocha již v převážné míře zastavěna. Malý zbytek zařazen do zastavitelné plochy BR (Z01)
2.13 V na západním okraji obce	Plocha je z malé části již využita, zbytek byl přeřazen do územních rezerv (R3).  <p>V současné době nelze zdůvodnit aktuální potřebu plochy pro výrobu a skladování, plocha je narušena ochrannými a bezpečnostními pásmy plynovodů a ochrannými pásmy el.vedení VN. Pro zástavbu je téměř nevyužitelná. Problematická je rovněž z důvodu ochrany přírodních a kulturních hodnot (LVA).</p> <p><i><u>Pro nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu (MK ČR) ale byla nakonec územní rezerva R3 z územního plánu vypuštěna.</u></i></p>
2.08 Br v severozápadní části obce	Plocha je součástí stabilizované plochy BR.
2.11A U v severozápadní části obce, u RS plynu	Stabilizovaná plocha veřejných prostranství UP umožňuje umístění mimo jiné i dětských hřišť. Samostatná plocha občanské vybavenosti nebyla vymezena s odkazem na ustanovení § 3 vyhl.č. 501/2006 Sb., ani se to nejevilo účelné.
2.11B ZV v severozápadní části obce, u RS plynu	Část plochy leží v nadregionálním biocentru, byla proto zařazena do ploch NP. Zbytek je zařazen do stabilizované plochy UP (plochy veřejných prostranství), která nejlépe vyhoví uvažovanému využití plochy.

2.12 DG v severozápadní části obce	Parkoviště již realizováno, stavba nezapsána v katastru nemovitostí. Je součástí plochy veřejných prostranství – samostatná plocha dopravy nebyla vymezena s odkazem na ustanovení § 3 vyhl.č. 501/2006 Sb.
2.07A BO	Část plochy již zastavěna, zbytek zařazen do zastavitelné plochy Z11 (SO).
2.07B O	Část plochy již zastavěna, zbytek zařazen do zastavitelných ploch Z12 (OV) a Z11 (SO).
2.07C Br	Plocha již byla zastavěna.
2.07 H	Ponechán zde návrh veřejných prostranství s komunikací (UP) – plocha Z29. V ploše již vybudována komunikace.
2.06 Br	Plocha převzata do nového ÚP pod označením Z03 (SO).
2.05A Br, 2.05B U	Plochy převzaty do nového ÚP pod označením Z05 (BR), Z28 (UP)
2.04 Br	Plocha již částečně zastavěna, zbytek zařazen do zastavitelné plochy Z08 (BR).
2.03A Na východním okraji obce 2.03B ZV	Vymezení plochy se jeví nekoncepční, nerespektující urbanistickou strukturu obce a problematické i z hlediska ochrany kulturních hodnot (Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál na jižní Moravě, Světové kulturní dědictví – Lednicko-valtický areál, zapsaný na Seznam památek UNESCO). ÚP vymezuje dostatek jiných, vhodnějších ploch pro bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných, od záměru v této lokalitě bylo proto v dohodě s určeným zastupitelem a starostkou obce.
2.14A B Na východním okraji obce	Vymezení plochy je problematické z hlediska ochrany kulturních hodnot (Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál na jižní Moravě, Světové kulturní dědictví – Lednicko-valtický areál, zapsaný na Seznam památek UNESCO). ÚP vymezuje dostatek jiných, vhodnějších ploch pro bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných, od záměru v této lokalitě bylo proto v dohodě s určeným zastupitelem a starostkou obce.
2.14B U Na východním okraji obce	Plocha převzata do zastavitelných ploch pod označením Z27 (UP).
2.02A V Na východním okraji obce	Část plochy již zastavěna, zbytek zařazen do zastavitelné plochy Z21 (VD).
2.02b O Na východním okraji obce	Plocha již byla zastavěna.
2.01A BO Na východním okraji obce	Plocha byla v návrhu ÚP Hlohovec pro společné jednání přeřazena do územních rezerv (R6), z důvodu problematického odkanalizování. <i>Vzhledem k nesouhlasům dotčených orgánů (OŽP JmK, MK ČR) ale byla plocha územní rezervy R6 pos pločným jednání z dalšího projednání</i>

	<i>vyřazena.</i>
Další zastavitelné plochy vymezené původním ÚPO na východním okraji obce, podél silnice III/42230.	Plochy převzaty do nového ÚP (Z20, Z33, Z32, Z24). U plochy Z33 se změnou funkčního využití.

Popis rozvojových záměrů a požadavků soukromých osob na ÚP a jejich zapracování do ÚP	
1. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 1773/48 a 1773/49.	Požadavek prověřen, neakceptován. Umístění plochy bydlení v odloučené poloze, za rozsáhlým výrobním areálem, by bylo nekonceptní a nevhodné i z hygienických důvodů. Obtížná dosažitelnost veřejné infrastruktury (vodovodu, kanalizace). Obtížná dostupnost z hlediska pěší dosažitelnosti obce.
	
2. Požadavek na plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 1543/12 a 1543/13.	Požadavek prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z02.
3. ÚP bude respektovat vymezení pozemku s parcelním číslem 1742/1v k.ú. Hlohovec jako pozemku určeného pro kompenzační opatření v rámci stanoviska ve věci výstavby "Rekreační zařízení Hraniční zámeček Hlohovec" umístěné na pozemku s parcelním číslem 2540/04 v k.ú. Lednice na Moravě.	Plocha byla historicky v ÚPO po změně č.2 Požadavek byl akceptován, plocha byla zařazena do návrhových ploch NP (N10). Nyní slouží jako parkoviště.
4. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemku s parcelním číslem 1016.	Požadavek byl prověřen a akceptován, byla vymezena zastavitelná plocha Z23 (SO). Dle terénních průzkumů a informace z katastru nemovitostí je ale daný pozemek vyhodnocen jako zamokřený, proto bude třeba v navazujícím řízení prověřit hydrogeologické podmínky.
5. Požadavek na zajištění pruhu veřejné zeleně za řadovou výstavbou rodinných domů na jižním okraji obce u RD s parcelním číslem 1510/12, 1510/7.	V daném území byla vymezena plocha UP Z29 Plocha veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch, v rámci které je možné realizovat i veřejnou zeleň.
6. Požadavek na vymezení plochy přestavby stávajícího objektu chovu zvířat na pozemcích 1757 a 1758 západně od obce na plochu turistiky a agroturistiky.	Požadavek byl prověřen a akceptován. ÚP vymezuje v daném území plochu přestavby P19 SVa, plochu smíšenou výrobní – agroturistika. Akceptování požadavku zohledňuje prioritu č. 19 Politiky územního rozvoje ČR a priorita č. 16 ZÚR

	kraje.
7. Požadavek, aby pozemky p.č.: 1192/5, 1185/2, 1185/1, 1828/20, 1828/19, 1828/18, 1828/17, 1828/25, 1828/24, 1828/23, 1828/22, které dosud nebyly územním plánem řešeny, byly nově zařazeny jako pozemky pro rekreaci, sport a vinné sklepy.	Požadavek byl prověřen a akceptován. ÚP vymezuje v daném území plochu Z40 (VSv).
8. Požadavek, aby pozemek v k.ú. Hlohovec parc.č. 1736 (nově parc.č. 1736/2, trvalý travní porost, o výměře 697 m ²), byl zařazen jako pozemek k bydlení.	Požadavek byl prověřen. Uvedené pozemky leží v zastavěném území a jsou součástí stabilizované plochy BR. Zastavitelná plocha proto není vymezena.
9. Požadavek, aby pozemek v k.ú. Hlohovec parc.č. 1105/1 (nově parc.č. 1105/3, trvalý travní porost, o výměře 678 m ²), byl zařazen jako pozemek k bydlení.	
10a, 10b. Požadavek na vymezení plochy bydlení v rodinných domech s možností doplnění o služby občanské vybavenosti na pozemcích p. č. 1752/3, 1752/5, 1752/6, 1752/87, 1752/89, 1752/90 a dále na pozemcích p. č. 1752/1, 1752/91, 1752/92, 1745/1, 745/3 a 1171/315.	Požadavek byl prověřen, zastavitelné plochy ale nebyly vymezeny – byla vymezena územní rezerva. Důvodem je ochrana kulturních hodnot (Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál na jižní Moravě, Světové kulturní dědictví – Lednicko-valtický areál, zapsaný na Seznam památek UNESCO. Rozšiřování obce severozápadním směrem je problematické i z důvodů ochrany přírody – blízkost Národní přírodní rezervace Lednické rybníky, blízkost nadregionálního biocentra NRBC 2011 – Hlohovecké rybníky. Plochy jsou značně narušeny limity využití území (OP el.vedení VN, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodů). A konečně nelze v současné době prokázat naléhavou potřebu vymezení dalších ploch pro bydlení, nebo ploch smíšených obytných – potřeba územního rozvoje bude pokryta ostatními zastavitelnými plochami, které jsou většinou převzaty z platného ÚPO Hlohovec. Je tak respektována potřebná kontinuita územního rozvoje obce. 
	Z uvedených důvodů byly v dané lokalitě vymezeny pouze územní rezervy R1, R2. <i>Tyto územní rezervy ale byly po společném jednání z územního plánu vypuštěny, pro nesouhlasné</i>

	<u>stanovisko dotčeného orgánu.</u>
11 Požadavek na vymezení plochy pro sport a rekreaci na pozemku p. č. 1871 (hřiště již realizováno)	Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena zastavitelná plocha Z41, v rozsahu stávajícího dětského hřiště.
12. Požadavek na převzetí návrhů ze změny č. 2 ÚPN SÚ Hlohovec, zejména se týkající návrhu místní komunikace v lokalitě Šulaperk, jde o propojku ulice „Na Mezi“ s lokalitou „V Trnkách“.	Požadavek byl prověřen. Zastavitelné plochy vymezené v této lokalitě je navrženo obsloužit jinak, vzhledem k očekávanému nesouhlasu majitelů dotčených pozemků. Pro vedení obslužné komunikace a umístění další veřejné infrastruktury, respektive umístění plochy veřejného prostranství s komunikací, je využito ochranné pásmo elektrického vedení VN.
	
13. Požadavek na vymezení plochy pro sport a rekreaci na pozemku p. č. 1564/11, případně vymezení plochy smíšené obytné s vinnými sklepy.	Požadavek byl prověřen a akceptován. Část uvedeného pozemku byla zahrnuta do zastavitelné plochy bydlení BR (Z43). <u>Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF ale byla plocha Z43 převedena do územních rezerv (R8).</u>
14. Požadavek na vymezení plochy smíšené obytné na pozemcích p. č. 630, 1569/1, 1574/4 a 1564/36	Požadavek byl prověřen a akceptován. Pozemky byly zahrnuty do zastavitelné plochy bydlení BR (Z16). <u>Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF ale byla plocha Z16 převedena do územních rezerv (R7).</u>
15. Požadavek přijmout všechny navrhované změny č. 2 v oblasti Šulaperk	Požadavky byly prověřeny.
16. Požadavek na vymezení plochy bydlení na pozemku p. č. 1862/76 (plocha v obr.označena „12“)	Požadavek prověřen, nebyl akceptován. Umístění plochy bydlení v odloučené poloze, by bylo nekonceptní. Plochy bydlení a smíšené obytné vymezené v návrhu ÚP jsou lépe umístěny a dostatečné pro zajištění územního rozvoje obce. Nicméně v budoucnu lze předpokládat územní rozvoj i v této lokalitě, zejména z důvodu dosažitelnosti veřejné infrastruktury. Proto zde byla vymezena plocha územní rezervy R4.
	

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vzaty na vědomí a akceptovány.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Vzaty na vědomí a prověřeny. Předkupní právo není v ÚP Hlohovec účelné vymezit.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vzaty na vědomí a akceptovány.

E. Požadavky na zpracování variant řešení

Nebyly uplatněny.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Vzaty na vědomí a akceptovány.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 179122/2017 ze dne 17.01.2018 uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Návrhu ÚP Hlohovec na životní prostředí. Požadavek byl akceptován.

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

II.17.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- **Vyhláška č. 271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.**
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany

Charakteristika katastrálního území

Území obce Hlohovec je tvořeno jedním katastrálním územím o celkové výměře 895,7 ha (ÚAP ORP Břeclav). Katastrální území obce Hlohovec leží v okrese Břeclav, kde sousedí s katastrálními územími: Lednice na Moravě, Charvátská Nová Ves, Valtice a Sedlec u Mikulova.

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

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

- HPJ 04** - Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem.
- HPJ 05** - Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období.
- HPJ 06** - Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profil.
- HPJ 07** - Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletovité, často povrchově periodicky převlhčovány.
- HPJ 19** - Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnatých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.
- HPJ 20** - Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.
- HPJ 21** - Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.
- HPJ 22** - Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.
- HPJ 61** - Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení.
- HPJ 62** - Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké i lehčí, bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 - 1 m.

Vodní a větrná eroze

Viz kapitola II.11.

Investice do půdy

V katastru obce je evidováno velké množství zainvestovaných pozemků v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Odvodnění jsou zakreslena 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.

Odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je obsaženo v kapitole II.14. [VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.](#)

Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

V okolí obce se nachází půdy převážně IV. třídy ochrany.

Pro potřeby vyhodnocení záborů ZPF bylo třeba jednotlivé plochy změn v území rozdělit podrobněji na menší části, odpovídající dílčím rozlišením „starých“ (již odsouhlasených) záborů od záborů nově navrhovaných, nebo odlišením záborů nezemědělské a zemědělské půdy. Pro přehlednost níže uvedená tabulka upřesňuje označení rozvojových ploch v ÚP v koordinaci s označením rozvojových ploch v rámci tabulkové a výkresové části odůvodnění zemědělské přílohy v ÚP Hlohovec.

Označení plochy ve výrokové části ÚP Hlohovec	Označení plochy ve výkrese a tabulkové části záborů ZPF
Z03	Z03a, Z03b
Z11	Z11a, Z11b
Z16	Z16a, Z16b, Z16c, Z16d
Z18	Z18a, Z18b
Z28	Z28a, Z28b, Z28c, Z28d
Z29	Z29a, Z29b
Z30	Z30a, Z30b, Z30c
Z31	Z31a, Z31b, Z31c
Z49	Z49a, Z49b

ODŮVODNĚNÍ PLOCH PŘEVZATÝCH Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE:

Územní plán Hlohovec vychází z urbanistické koncepce platného ÚPO Hlohovec. V novém územním plánu je vyhodnoceno naplňování tohoto územního plánu, jsou posouzeny možné varianty rozvoje obce a na základě tohoto posouzení přebírá ÚP Hlohovec z platného ÚPO následující rozvojové plochy (uvádíme označení v novém územním plánu, ve výkrese II.C):

- plochy bydlení v rodinných domech (BR): Z01, Z05, Z06, Z07, ~~Z16a, Z16b~~
- plochy občanského vybavení (OV): Z12, Z14
- Plochy smíšené obytné (SO, SOv): Z03a, Z08, Z11a, Z23, Z48
- Plochy smíšené výrobní (SVa, SVs, SVd): P19, Z18a, Z21
- ~~Plochy technické infrastruktury (TI): Z24~~
- Plochy výroby a skladování – vinné sklepy (VSv): Z18, Z40
- ~~Plochy veřejných prostranství: Z28a, Z28b, Z29a, Z30a, Z31a, Z31b, Z31c, Z36, Z49~~
- ~~Plochy dopravní infrastruktury (DS): Z20~~

Uvedené plochy se vyznačují logickou návazností na zastavěné území, nebo v něm přímo leží, dobrou dopravní dostupností a dobrou možností napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Jsou umístěny tak, že jejich zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Plochy P19, Z31a a Z31b leží na nezemědělské půdě. Některé z ploch leží v zastavěném území (Z23, Z48).

Všechny zastavitelné plochy jsou umístěny tak, aby vytvořily ucelený uzavřený půdorysný obraz obce. Vyvolávají zábor málo kvalitní zemědělské půdy IV. a V. třídy ochrany.

ÚP Hlohovec současně na základě posouzení původního ÚPO vyřazuje vybrané zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, převážně z důvodů nevhodnosti původně navržené zástavby v dané ploše.

Při společném jednání neodsouhlasil orgán ochrany ZPF některé návrhové plochy. Z následných jednání mezi pořizovatelem a OŽP KrÚ JmK vyplynulo následující:

Pořizovatel	Odpověď orgánu ochrany ZPF
<p>Sent: Tuesday, November 9, 2021 12:57 PM To: Krejzek Petr <KREJZEK.PETR@kr-jihomoravsky.cz>; Illek Pavel <ILLEK.PAVEL@kr-jihomoravsky.cz></p> <p>Subject: <u>Žádost o posouzení změny v dohodě po společném jednání ÚP Hlohovec</u></p> <p><u>Dobrý den,</u> obracím se na Vás jako nový pořizovatel Územního plánu Hlohovec s žádostí o projednání změny v dohodě po společném jednání týkající se ochrany ZPF, kterou krajský úřad odsouhlasil dne 21.8.2020 č.j. JMK 117433/2020 (posílám v příloze). V rámci dohody bylo mimo jiné uvedeno :</p> <p><i>1) <u>Plochy bydlení Z04, Z10, Z43 a komunikace, které na tyto plochy navazují (plocha veřejného prostranství Z42) budou přeřazeny z návrhových ploch do ploch rezervních; plochy dopravy Z44 a Z45 budou zcela vypuštěny. Navíc bude převedena do územních rezerv i plocha Z16 (BR), která sice byla orgánem ochrany ZPF odsouhlasena, avšak po provedení výše uvedených úprav by ztratila logickou návaznost na ostatní zastavitelné plochy a problemická by byla také její dopravní obsluha.</u></i></p> <p><u>Po jednání s panem starostou řešíme, zda by bylo možné ponechat část plochy veřejných prostranství Z42, která má být dle dohody přesunuta do plochy rezervní tak, aby navázala na plochu Z28 a umožnila zokruhovat komunikaci obsluhující zastavitelné plochy pro bydlení Z05, Z06 a Z07. V návaznosti</u></p>	<p>Sent: Wednesday, November 10, 2021 9:49 AM To: Ratajský Radek Ing. <Radek.Ratajsky@breclav.eu> Cc: Krejzek Petr <KREJZEK.PETR@kr-jihomoravsky.cz>; Raclavská Lenka Ing. <Lenka.Raclavska@breclav.eu></p> <p>Subject: RE: <u>Žádost o posouzení změny v dohodě po společném jednání ÚP Hlohovec</u></p> <p><u>Vážený pane Ratajský,</u> <u>předpokládám, že v případě prokázání potřeby a řádného zdůvodnění by bylo možné akceptovat plochu dopravní infrastruktury pro zaokružování komunikace obsluhující zastavitelné plochy pro bydlení Z05, Z06 a Z07 i vzhledem k tomu, že v návrhové ploše Z04 (R9) se nachází drobná držba v soukromém vlastnictví. Ze stejného důvodu bych spíše doporučoval ponechat návrhovou plochu Z04 (R9) v územní rezervě. Obhospodařování příslušných zemědělských pozemků vybudování komunikace nenaruší a další vymezení ploch pro bydlení nad rámec prokázané potřeby by zablokovalo jakoukoli změnu ve prospěch bydlení, dokud by nebyla vyčerpána dostatečná část ploch v současnosti vymezených, a to včetně</u></p>

[na to pak vyvstává dotaz k ponechání plochy Z04, případně Z10, které by logicky navázaly na Z05 a Z06 a daly by se řešit například etapizací.](#)

[Pro bezproblémovou dopravní obslužnost je však hlavní prioritou alespoň ponechání obslužné komunikace \(žluté v nákresu\).](#)



[V příloze zasílám Vaše stanovisko ke společnému jednání, dohodu a mapu k.ú. Hlohovec s vyznačením požadavků ochrany ZPF a Ministerstva kultury. V případě nejasností mě prosím kontaktujte.](#)

[etapizace.](#)

[Relevantní stanovisko ovšem orgán ochrany ZPF krajského úřadu zaujme až na základě posouzení podkladů, dodaných v oficiální žádosti o změnu ÚP se všemi zákonnými náležitostmi.](#)

[Přeji pěkný den](#)

[Ing. Pavel Illek](#)

[odbor životního prostředí
oddělení posuzování vlivů na životní prostředí](#)

[referent EIA, ZPF](#)

[Krajský úřad Jihomoravského kraje](#)

[Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno](#)

[telefon: 54165 2632](#)

[e-mail: illek.pavel@jmk.cz](#)

[web: www.jmk.cz](#)

ODŮVODNĚNÍ PLOCH VYMEZENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM ZCELA NOVĚ:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z02	Návrh plochy bydlení - v rodinných domech Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none">• Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o návrh prodloužení nové obytné ulice vymezené platným územním plánem,• plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků,• plochy nenaruší síť zemědělských účelových komunikací,• zábor nekvalitní půdy IV. třídy ochrany,• po společném jednání byla plocha zmenšena.
Z04 Z10	Návrh plochy bydlení - v rodinných domech Záměry byly na základě negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF z dalšího projednávání vyřazeny.
Z16c, Z16d Z43	Návrh plochy bydlení - v rodinných domech Záměry byly na základě negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF z dalšího projednávání vyřazeny.
Z03b	Návrh Plochy smíšené obytné (SO) Odůvodnění:

	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o návrh prodloužení nové obytné ulice vymezené platným územním plánem, • plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků, • plochy nenaruší síť zemědělských účelových komunikací, • zábor nekvalitní půdy IV. třídy ochrany
Z11b	<p>Návrh Plochy smíšené obytné (SO) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha navazuje na zastavěné území, • jedná se o nevýznamné rozšíření zastavitelné plochy obsažené v platném ÚPO, • plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků, • plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací, • zábor nekvalitní půdy IV. třídy ochrany.
Z33	<p>Návrh Plochy smíšené obytné (SO) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha navazuje na zastavěné území, • jedná se o změnu využití zastavitelné plochy obsažené v platném ÚPO s částečným rozšířením východním směrem, • plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků, • plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací, • zábor nekvalitní půdy IV. třídy ochrany.
Z13	<p>Návrh Plochy občanské vybavenosti (OT) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha navazuje na zastavěné území, pozemky nejsou zemědělsky využívány, • nekvalitní půda IV. třídy ochrany, • plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků, • plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací.
Z39	<p>Návrh Plochy občanské vybavenosti (OV) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o plochu určenou pro rozšíření stávajícího hřbitova • nekvalitní půda V. třídy ochrany.
Z41	<p>Návrh Plochy občanské vybavenosti (OT) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha navazuje na zastavěné území, pozemky nejsou zemědělsky využívány, • nekvalitní půda IV. třídy ochrany, • plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků, • plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací.
Z17 Z18b	<p>Návrh Plochy smíšené výrobní (SVs) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha je určena pro rozšíření lokalit vinných sklepů, • nekvalitní půda IV. třídy ochrany, svažité pozemky, • plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků, • plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací.
Z18b	<p><u>Návrh plochy výroby a skladování – vinné sklepy (VSv)</u> <u>Odůvodnění:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • po společném jednání bylo využití plochy změněno z SVv na VSv

	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určena pro rozšíření lokality vinných sklepů, bez nástaveb, • nekvalitní půda IV. třídy ochrany, svažité pozemky, • plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků, • plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací.
Z09	Návrh Plochy dopravní infrastruktury (DP) Plocha byla po společném jednání vypuštěna.
Z22	Návrh Plochy dopravní infrastruktury (DU) Plocha byla po společném jednání vypuštěna.
Z38 Z40 Z46	Návrh Plochy dopravní infrastruktury (DP) Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • řešení deficitu parkovacích míst v obci, • nekvalitní půda IV. a V. třídy ochrany, • plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků, • plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací. • po společném jednání byla plocha Z46 zvětšena.
Z44 Z45	Návrh Plochy dopravní infrastruktury (DU) Odůvodnění: Záměry byly na základě negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF z dalšího projednávání vyřazeny.
K-D1	Koridor dopravní infrastruktury – cyklistické Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • V koridoru bude umístěna komunikace pro cyklisty podél silnice vedoucí od Valtic. Cílem je zvýšení bezpečnosti cyklistické dopravy – stávající vedení cyklotrasy po silně zatížené silnici je nevhodné z důvodů bezpečnostních i hygienických, • komunikace pro cyklisty bude sloužit rekreační cykloturistice i dopravě rezidentů za prací a občanskou vybaveností Valtic, • převážně nezemědělská půda, v menším rozsahu zábor nekvalitní půdy IV. třídy ochrany, • koridor je umístěn tak, aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
Z15	Návrh Plochy veřejných prostranství (UP) Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • návrh místní komunikace pro dopravní obsluhu hřbitova – stávající řešení nevyhovuje, • plochy bude sloužit i pro umístění parkoviště pro hřbitov, • nekvalitní půda IV. třídy ochrany. • po společném jednání byla plocha Z15 zmenšena.
Z25	Návrh Plochy veřejných prostranství (UP) Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • návrh místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavěných ploch, • nekvalitní půda IV. třídy ochrany, částečně i nezemědělská půda, • komunikace nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, ani hydrologické a odtokové poměry v území.
Z26	Návrh Plochy veřejných prostranství (UP) Odůvodnění:

	<ul style="list-style-type: none"> • návrh místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z21 a plochy veřejné zeleně Z34, • nekvalitní půda IV. třídy ochrany, částečně i nezemědělská půda, • komunikace nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, ani hydrologické a odtokové poměry v území.
Z27	<p>Návrh Plochy veřejných prostranství (UP) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrh místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavěných ploch, • nekvalitní půda IV. třídy ochrany, částečně i nezemědělská půda, • komunikace nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, ani hydrologické a odtokové poměry v území.
Z28c, Z28d Z29 Z30b, Z30c Z35	<p>Návrh Plochy veřejných prostranství (UP) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrh místní komunikace pro dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných, • nekvalitní půda IV. třídy ochrany, u Z28 i V.třídy ochrany, částečně i nezemědělská půda, • komunikace nebudou narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, ani hydrologické a odtokové poměry v území.
Z34	<p>Návrh Plochy veřejných prostranství (UZ) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrh veřejných prostranství je vymezen podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, • hygienický a estetický význam, • nekvalitní půda IV. třídy ochrany, • zeleň nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, ani hydrologické a odtokové poměry v území, • Plocha byla vymezena ve vztahu k nově uvažované zástavbě rodinných domů v plochách BR a SO (Z05, Z06, Z07, Z08).
Z37	<p>Návrh Plochy veřejných prostranství (UZ) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha zeleně je vymezena pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí., • nekvalitní půda IV. třídy ochrany, • zeleň nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, ani hydrologické a odtokové poměry v území.
Z42	<p>Návrh Plochy veřejných prostranství (UP) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrh místní komunikace pro dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, • nekvalitní půda IV. a V. třídy ochrany, • část plochy je nezemědělská půda, • komunikace nebudou narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, ani hydrologické a odtokové poměry v území.
Z47	<p>Návrh Plochy veřejných prostranství (UP) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • návrh místní komunikace pro dopravní obsluhu zastavěných ploch, • nekvalitní půda IV. třídy ochrany, částečně i nezemědělská půda,

	<ul style="list-style-type: none"> komunikace nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, ani hydrologické a odtokové poměry v území.
Z49b	<p>Návrh Plochy veřejných prostranství (UP) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> návrh místní komunikace pro dopravní obsluhu vymezené zastavitelné plochy pro vinné sklepy (SVs), nezemědělská půda.
Z50	<p>Návrh Plochy vodní a vodohospodářské (NVp) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> nezemědělská půda.
Z40	<p>Návrh plochy výroby a skladování – vinné sklepy (VSv) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> využití plochy Z40 bylo po společném jednání změněno z DP na VSv, nekvalitní půda IV. a V. třídy ochrany, plocha nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků, plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací.
Z51	<p>Návrh plochy bydlení - v rodinných domech Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>plocha je převzata z platného ÚPO Hlohovec, je přitom výrazně zmenšena (viz plocha „3“ vrácená do ZPF),</u> <u>nekvalitní půda IV. a V. třídy ochrany,</u> <u>plocha navazuje na zastavěné území a nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků,</u> <u>plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací.</u>
Z52	<p>Návrh plochy bydlení - v rodinných domech Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> zábor nekvalitní půdy IV. třídy ochrany, plocha navazuje na zastavěné území a nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků, plocha nenaruší síť zemědělských účelových komunikací, v návrhu ÚP pro společné jednání byla plocha zařazena do zastavěného území jako plocha smíšená obytná, neboť pozemky navazují na stávající rodinný dům (pod společným oplocením) v ploše je rozestavěna stavba rodinného domu. Ukázalo se ale, že stavba byla zahájena bez stavebního povolení a že vlastník je odlišný od vlastníka stávajícího (sousedního) rodinného domu. Plocha proto byla přeřazena do návrhových, zastavitelných ploch a byl vyhodnocen zábor ZPF, Na pozemku 1684/1 řešil orgán ochrany ZPF přestupky pod č.j. MUBR 177553/2022 a MUBR 177508/2022, (pro každého z majitelů zvlášť) které nabyly právní moci dne 22.11.2022.

II.17.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

ZÁBORY ZPF V k.ú.

HLOHOVEC

ODSOUHLASENÉ ZÁBORY (převzaté z ÚPO)

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Zábor ZPF návrh ÚP (ha)	Zábor ZPF upr.návrh (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z01	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,1553	0,1553			0,1553							0,1553	
Z05	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	2,3205	2,3205			2,3205							2,3205	
Z06	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	1,5297	1,5297			1,5297							1,5297	
Z07	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,7235	0,7235			0,7235							0,7235	
Z16a	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,2338	0,0000	0,0000		0,0000							0,0000	0,0000
Z16b	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,1545	0,0000	0,0000									0,0000	
Z51	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,0000	0,4595	0,4595									0,4595	
Plochy bydlení celkem		5,1173	5,1885	0,4595	0,0000	4,7290	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	5,1885	0,0000
Z12	Plochy občanského vybavení (OV)	0,2653	0,2653		0,2653								0,2653	
Z14	Plochy občanského vybavení (OZ)	0,1291	0,1291		0,0616	0,0675							0,0388	0,0903
Plochy smíšené obytné celkem		0,3944	0,3944	0,0000	0,3269	0,0675	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3041	0,0903
Z03a	Plochy smíšené obytné (SO)	0,1178	0,1178			0,1178							0,1178	
Z08	Plochy smíšené obytné (SO)	0,8076	0,7466			0,7466							0,7466	
Z11a	Plochy smíšené obytné (SO)	0,7772	0,7772	0,7772									0,7772	
Z23	Plochy smíšené obytné (SOv)	0,0000	0,0000											
Z48	Plochy smíšené obytné (SOv)	0,9912	0,9912			0,9912							0,9912	
Plochy smíšené obytné celkem		2,6938	2,6328	0,7772	0,0000	1,8556	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,6328	0,0000

P19	Plochy smíšené výrobní (SVa)	0,0000	0,0000											
Z18a	Plochy smíšené výrobní (SVs)	0,0552	0,0552			0,0552						0,0552		
Z21	Plochy smíšené výrobní (SVd)	0,3712	0,3712	0,3712								0,3712		
Plochy smíšené výrobní celkem		0,4264	0,4264	0,3712	0,0000	0,0552	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4264	0,0000	0,0000
Z24	Plochy technické infrastruktury (TI)	0,2198	0,2198					0,2198				0,2198		0,2198
Plochy výroby a skladování celkem		0,2198	0,2198	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2198	0,0000	0,0000	0,0000	0,2198	0,0000	0,2198
Z28a	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0454	0,0000		0,0000							0,0000	0,0000	
Z28b	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0515	0,0515			0,0515						0,0515		
Z29a	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0775	0,0775		0,0775							0,0775		
Z30a	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0438	0,0438		0,0438							0,0438		
Z31a,b	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0000	0,0000											
Z31c	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0040	0,0040			0,0040						0,0040		
Z36	Plochy veřejných prostranství (UZ)	0,0573	0,0573		0,0226	0,0347							0,0573	
Z49a	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0975	0,0975			0,0975						0,0975		
Plochy veřejných prostranství celkem		0,3770	0,3316	0,0000	0,1439	0,1877	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2743	0,0573	0,0000
Z20	Změna - rozšíření plochy Z33 (SO)	0,0480	0,0000	0,0000								0,0000		
Plochy dopravní infrastruktury celkem		0,0480	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		9,2767	9,1935	1,1484	0,1439	2,0396	0,0000	0,2198	0,0000	0,0000	0,0000	3,4944	0,0573	0,2198

ZÁBORY ZPF V k.ú.

HLOHOVEC

NOVÉ ZÁBORY

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)		Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
		návrh ÚP	upravený návrh	orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z02	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,7005	0,3921	0,1721	0,2200							0,3921		
Z04	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,5684	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000						0,0000	0,0000	
Z10	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,6247	0,0000	0,0000	0,0000							0,0000	0,0000	
Z16c	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,0527	0,0000	0,0000									0,0000	
Z16d	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,5858	0,0000	0,0000		0,0000						0,0000	0,0000	
Z43	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,8708	0,0000	0,0000		0,0000						0,0000		
Z52	Plochy bydlení v rod.domech (BR)	0,0000	0,1468			0,1468						0,1468		
Plochy bydlení celkem		3,4029	0,5389	0,1721	0,2200	0,1468	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5389	0,0000	0,0000
Z03b	Plochy smíšené obytné (SO)	0,0984	0,0984			0,0984						0,0984		
Z11b	Plochy smíšené obytné (SO)	0,0297	0,0297	0,0297								0,0297		
Z33	Plochy smíšené obytné (SO)	0,2313	0,2793	0,2793								0,2793		
Plochy smíšené obytné celkem		0,3594	0,4074	0,3090	0,0000	0,0984	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4074	0,0000	0,0000
Z13	Plochy občanské vybavenosti (OT)	0,0602	0,0602			0,0602						0,0602		
Z39	Plochy občanské vybavenosti (OV)	0,0639	0,0639			0,0639							0,0639	
Z41	Plochy občanské vybavenosti (OT)	0,1467	0,1467					0,1467				0,1467		
Plochy občanské vybavenosti celkem		0,2708	0,2708	0,0000	0,0000	0,1241	0,0000	0,1467	0,0000	0,0000	0,0000	0,2069	0,0639	0,0000
Z17	Plochy smíšené výrobní (SVs)	0,0418	0,0418	0,0418								0,0418		
Z18b	Po společném jednání změna na VSv	0,0153	0,0000	0,0000								0,0000		
Plochy smíšené výrobní celkem		0,0571	0,0418	0,0418	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0418	0,0000	0,0000

Z09	Plochy dopravní infrastruktury (DP)	0,0000	0,0000												
Z22	Plochy dopravní infrastruktury (DU)	0,6196	0,0000	0,0000	0,0000						0,0000	0,0000			
Z38	Plochy dopravní infrastruktury (DP)	0,0218	0,0218			0,0218								0,0218	
Z40	Po společném jednání změna na VSv	0,2301	0,0000	0,0000									0,0000		
Z46	Plochy dopravní infrastruktury (DP)	0,3179	0,4611	0,4611									0,4611		
Z44	Plochy dopravní infrastruktury (DU)	0,0397	0,0000	0,0000	0,0000								0,0000		
Z45	Plochy dopravní infrastruktury (DU)	0,0680	0,0000	0,0000	0,0000								0,0000		
K-D1	Koridor dopravní infrastruktury	0,0850	0,0850		0,0850								0,0850		
Plochy dopravní infrastruktury celkem		1,3821	0,5679	0,4611	0,0850	0,0218	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5461	0,0218	0,0000	
Z15	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,5711	0,4060		0,4060								0,4060		
Z25	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0310	0,0310	0,0310									0,0310		
Z26	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,1413	0,1413	0,1413									0,1413		
Z27	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,1788	0,1192	0,1788									0,1788		
Z28c,d	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,2823	0,0000	0,0000	0,0000								0,0000	0,0000	
Z29b	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0642	0,0642		0,0642								0,0642		
Z30b,c	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,1325	0,9580	0,0454	0,0871								0,1325		
Z32	Plochy veřejných prostranství (UZ)	0,3384	0,3384					0,3384					0,3384		0,3277
Z34	Plochy veřejných prostranství (UZ)	0,3318	0,3318	0,3318									0,3318		
Z35	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,1780	0,1780	0,1780									0,1780		
Z37	Plochy veřejných prostranství (UZ)	0,1505	0,1505					0,1505					0,1505		
Z42a	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0897	0,2006	0,0897	0,1109								0,0293	0,1713	
Z47	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0347	0,0347	0,0084		0,0263							0,0347		
Z49b	Plochy veřejných prostranství (UP)	0,0000	0,0079			0,0079							0,0079		
Plochy veřejných prostranství celkem		2,5243	2,9616	1,0044	0,6682	0,0342	0,0000	0,4889	0,0000	0,0000	0,0000	2,0244	0,1713	0,3277	

Z18b	Plochy výroby a skladování-vinné sklepy	0,0000	0,0153	0,0153								0,0153		
Z40	Plochy výroby a skladování-vinné sklepy	0,0000	0,2301	0,2301								0,2301		
Plochy výroby a skladování-vinné sklepy (VSv) celkem		0,0000	0,2454	0,2454	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2454	0,0000	0,0000
Z50	Plochy vodní a vodohospodářské (NVp)	0,0000	0,0000											
Plochy vodní a vodohospodářské 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
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		7,9966	5,0338	2,2338	0,9732	0,4253	0,0000	0,6356	0,0000	0,0000	0,0000	4,0109	0,2570	0,3277

II.17.1. Zábory ZPF rušené

Zábory ZPF rušené			HLOHOVEC						
označení plochy na výkrese	Navracená plocha ZPF (ha)	Úprava po spol.jednání	Druh pozemku	Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				I.	II.	III.	IV.	V.	
1	0,3702	0,3702	orná				0,3702		
2	0,6228	0,6228	orná				0,6607		
3	3,0663	2,5745	orná				3,0663		
4	0,0000	0,2446	orná, zahrady				0,0683	0,1763	
5	0,0000	0,1545	orná, zahrady				0,1545		
6	0,0000	0,0899	orná				0,0899		
CELKEM	4,0593	4,0565		0,0000	0,0000	0,0000	4,4099	0,1763	0,0000

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

Návrh územního plánu vyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Zábor je vyvolán plochou Z31 (veřejná prostranství), která bude sloužit k rozšíření komunikace a zpřehlednění dopravy a pro veřejnou technickou infrastrukturu.

Zábor PUPFL je velmi malý, odehrává se v zastavěném území, pozemek již není zalesněn.

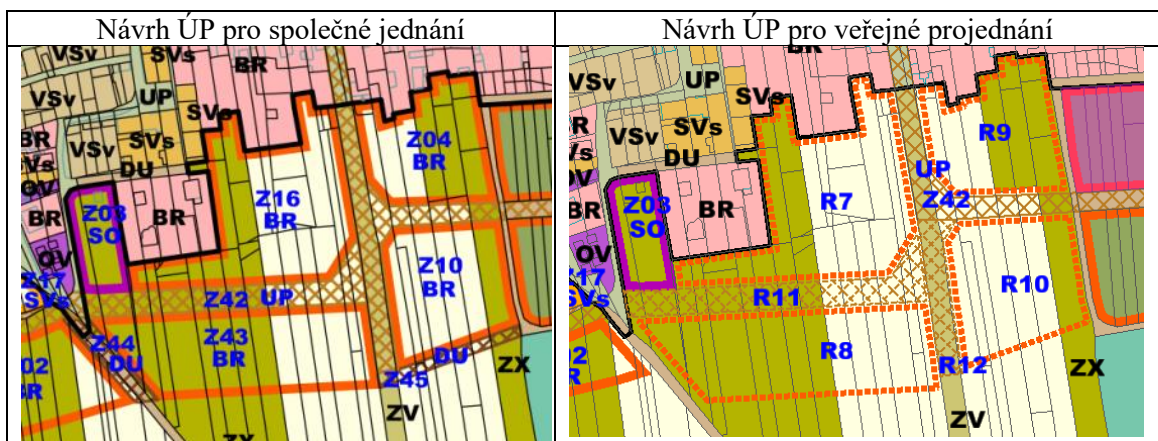
ZÁBORY PUPFL V k.ú.		HLOHOVEC		
označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	výměra plochy (ha)	pravděpodobný rozsah zábora PUPFL (ha)	Důvod zámoru, poznámka
Z31b	Plocha veřejných prostranství	0,1120	0,1120	
Plochy veřejných prostranství celkem		0,1120	0,1120	
CELKEM		0,1120	0,1120	



II.18. ÚPRAVA ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

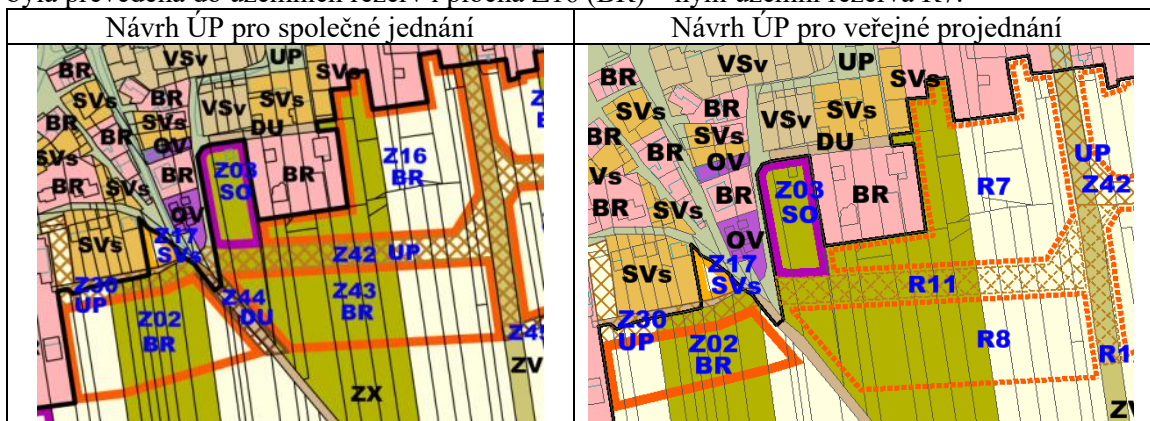
Na základě Pokynů k úpravě dokumentace ÚP Hlohovec pro veřejné projednání, které zaslal pořizovatel zpracovateli 22.06.2022, byl návrh územního plánu upraven. Přehled hlavních provedených úprav:

1. Dle stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu JmK k „Návrhu územního plánu Hlohovec“
 - Doplnění informací o nových aktualizacích č. 2 a 3 PÚR ČR, z nichž ale nevyplývají pro „Návrh ÚP Hlohovec“ další požadavky,
 - Doplnění informací o nové aktualizaci č. 4 PÚR, na základě které leží celé území ORP Břeclav ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Problém je v ÚP Hlohovec řešen.
 - Doplnění informací o nových aktualizacích č. 1 a č. 2 ZÚR JMK. Z aktualizací nevyplývají pro řešení návrhu ÚP nové požadavky.
 - Doplnění informace o zařazení obce do krajinných celků 12. krajinný celek Lednicko-valtický a 14. krajinný celek Mikulovský do kapitoly II.2.2. (informace byla uvedena jen v kap. II.11)
 - Doplnění informace o požadavku na prověření území „Územní studii koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko“. Pro řešení ÚP Hlohovec z této skutečnosti nevyplývají žádné konkrétní požadavky.
2. Dle stanoviska Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (k SEA), které vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, dne 10.06.2022 pod č.j. JMK 84 852/2022.
 - Viz kapitoly II.7 a II.8 odůvodnění.
 - Vypuštěny, resp. převedeny do územních rezerv byly plochy Z04, Z10, Z16, Z43. Velikost plochy Z42 (UP) byla výrazně redukována. Ponechána byla pouze malá část plochy Z42, která navazuje na plochu Z28 a umožňuje zokruhovat komunikaci obsluhující zastavitelné plochy pro bydlení Z05, Z06 a Z07. Toto řešení se jeví nutné z důvodu dosažení bezproblémové, bezpečné a stabilní dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.
 - Plochy Z44, Z45 byly zcela vypuštěny.

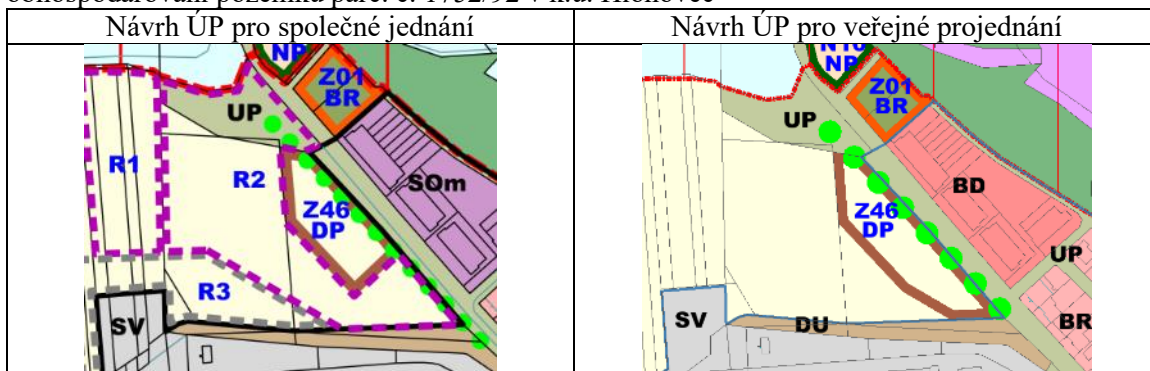


3. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru ŽP, a následné dohody pořizovatele s dotčeným orgánem ochrany ZPF, byly provedeny následující úpravy:
 - byly vypuštěny, resp. převedeny do územních rezerv plochy Z04, Z10, Z16, Z43 (nyní územní rezervy R9, R10, R7, R8). Velikost plochy Z42 (UP) byla výrazně redukována. Ponechána byla pouze malá část plochy Z42, která navazuje na plochu Z28 a umožňuje zokruhovat komunikaci obsluhující zastavitelné plochy pro bydlení Z05, Z06 a Z07 (viz obr. výše).
 - Plochy Z44, Z45 byly zcela vypuštěny (viz obr. výše).

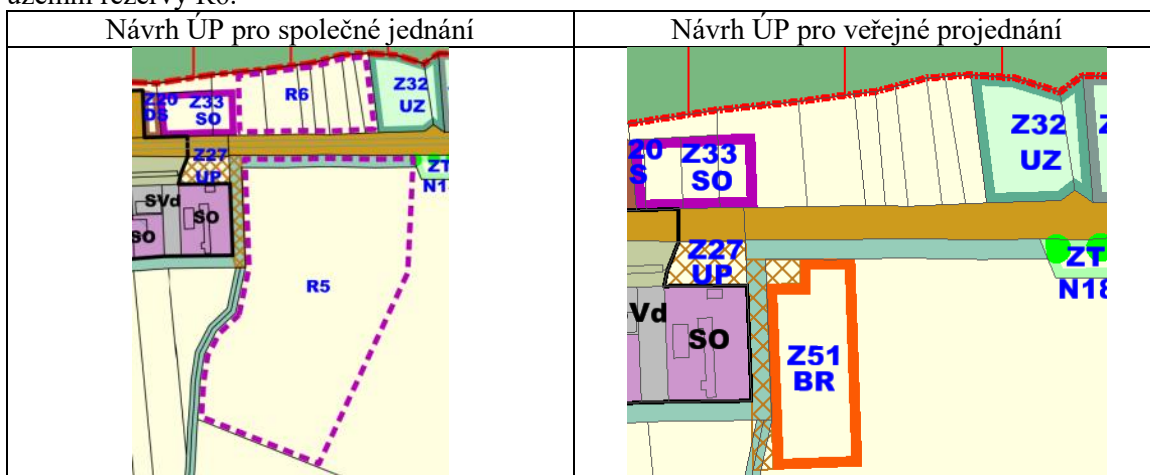
- Plocha Z02 byla ponechána v návrhových plochách bydlení, ale ve zmenšeném rozsahu, navíc byla převedena do územních rezerv i plocha Z16 (BR) – nyní územní rezerva R7.



- Plocha Z46 (DP) u Hraničního zámečku byla rozšířena jihovýchodním směrem blíže k obci (na pozemek parc. č. 1745/1) a rozlohou upravena tak, aby nenarušovala organizaci a obhospodařování pozemku parc. č. 1752/92 v k.ú. Hlohovec



- Na základě dohody s orgánem ochrany ZPF byla přerazena část územní rezervy R5 do plochy bydlení BR (Z51) a na základě dohody s MK vypuštěn zbytek plochy územní rezervy R5 a celé územní rezervy R6.

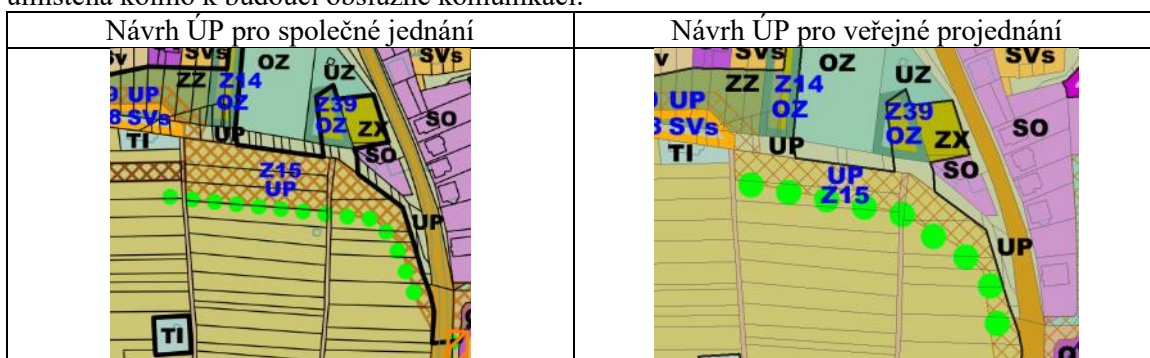


4. Na základě stanoviska, které vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy pod č.j. JMK 128857/2019, byly provedeny tyto úpravy:

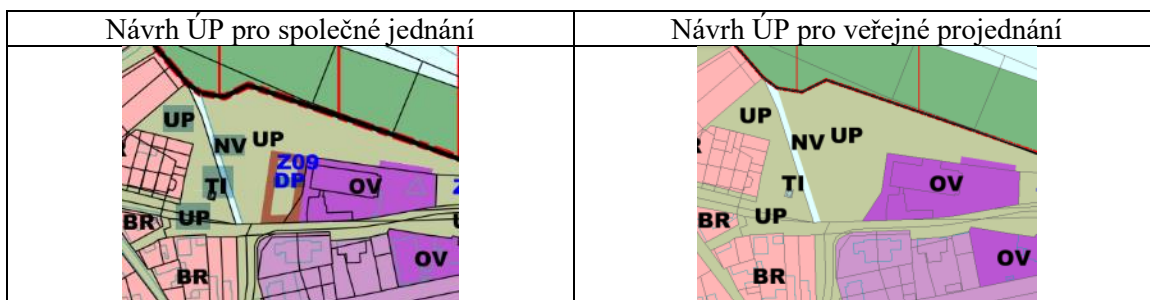
- Využití koridoru K-DI pro umístění komunikace pro cyklisty a stromové aleje, vymezeném podél stávající silnice III/42230, je podmíněno tak, aby nebyla omezena funkce a bezpečnost stávající silnice III. třídy.
- Připojení nových místních komunikací v návrhových plochách veřejných prostranství

UP/Z15 a UP/Z29 na silnici III/42230 je podmíněno vstřícným napojením vedlejších PK na silnici III. třídy.

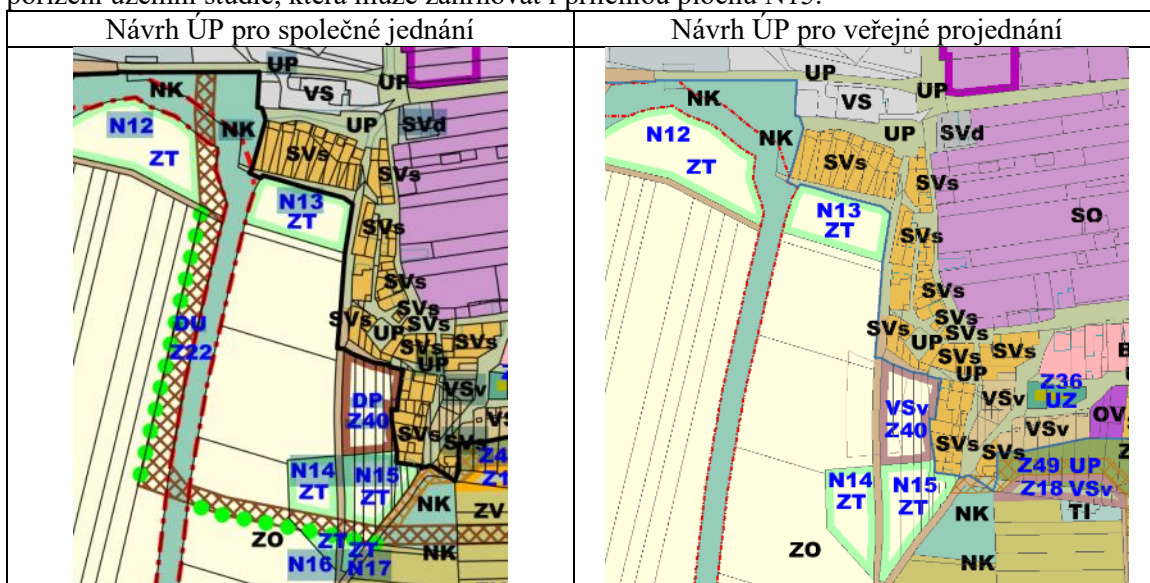
5. Dle stanoviska MěÚ Břeclav, Odboru stavebního a životního prostředí, č.j. MUBR 126989/2019, byly upřesněny podmínky studie pro zastavitelné plochy Z05, Z06, Z07, aby bylo zpracováno rámcové biologické posouzení podle §67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které vystihne základní přírodní hodnoty lokality a případně navrhne doplnění urbanistického řešení studie.
6. Dle stanoviska MěÚ Břeclav, Odboru stavebního a životního prostředí, č.j. MUBR 157937/2019, byl prověřen soulad navrhovaných vodovodů a kanalizací v ÚP s PRVK Jihomoravského kraje. Řešení je v souladu.
7. Na základě stanoviska Státního pozemkového úřadu, Praha 3, č.j. SPU 300071/2019, byl koordinační výkres a výkres technické infrastruktury doplněn o zakres hlavních závlahových zařízení (HZZ) ve vlastnictví státu.
8. Dle stanoviska Ministerstva obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Brno, byly provedeny tyto úpravy:
 - Z koordinačního výkresu byl odstraněn zákres ochranného pásma elektronického zařízení MO včetně popisu v legendě.
 - Byla doplněna textová poznámka pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“
9. Dle stanoviska Ministerstva kultury, 118 11 Praha 1 a následné Dohody pořizovatele s MK, kterou MK odsouhlasilo dne 28.12.2021
 - Byly provedeny opravy textu výroku a odůvodnění
 - Vypuštěny, resp. převedeny do územních rezerv byly plochy Z04, Z10, Z16, Z43. Velikost plochy Z42 (UP) byla výrazně redukována. Ponechána byla pouze malá část plochy Z42, která navazuje na plochu Z28 a umožňuje zokružovat komunikaci obsluhující zastavitelné plochy pro bydlení Z05, Z06 a Z07 (viz obr. u stanoviska č. 2)
 - u plochy Z18 pro vinné sklepy byla doplněna podmínka, že zde budou umístěovány pouze sklepy bez nadzemní části, odpovídající tradiční zástavbě. [Protože se současně vylučuje jiné \(rekreační\) využití, byla plocha změněna na plochu VSv](#), plochu výroby a skladování – vinné sklepy.
 - Plocha Z15 byla šířkově zredukována a doplněna byla podmínka, že parkovací místa budou umístěna kolmo k budoucí obslužné komunikaci.



- U plochy Z49 byla doplněna podmínka, že se bude jednat o úzkou jednosměrnou komunikaci s doporučenou šířkou do 3,5 m, sloužící pouze k obsluze nově vzniklých sklepů.
- Plocha Z09 DP byla z dalšího projednávání vyloučena



- Plocha Z22 DU byla vypuštěna z dalšího projednávání.
- U ploch Z18 a Z40 bylo změněno funkční využití na plochy výroby a skladování – vinné sklepy (VSv) za podmínky, že se bude jednat o sklepy bez nadzemní části odpovídající tradiční zástavbě. Vzhledem k rozsahu plochy Z40 pak byla v územním plánu stanovena pro tuto plochu povinnost pořízení územní studie, která může zahrnovat i přilehlou plochu N15.



- Z návrhu územního plánu byla v koridoru K-D1 z přípustného využití vypuštěna realizace drobných staveb (přístřešky a sociální zařízení pro cyklisty). Koridor byl ponechán za podmínky, že se bude jednat o koridor pro cyklotrasu ze šterku, která bude v maximální možné míře vedena v ose stávající polní cesty a bude od asfaltové komunikace oddělena stromořadím.
- V kapitole I.F. byl změněn pojem „Rodinné vinné sklepy s rekreačními nástavbami“ na „Rodinné vinné sklepy s nástavbami“.
- Kapitola I.C.3 textové části ÚP byla doplněna o text, který zní: „Je přípustné umístění obnovitelných zdrojů energie (solárních a fotovoltaických panelů) jen na těch částech střech, které nejsou viditelné z veřejného (uličního) prostoru a které nejsou vnímatelné z veřejně přístupných výškových dominant a z blízkých i dálkových pohledů na posuzovanou část sídla, vymezených ve výkresu č. I.F. Dále je přípustné umístění takovýchto zařízení pouze na odvrácených fasádách budov, vizuálně nepojených s veřejným prostorem (dvorní, vnitroblokové), které nejsou vnímatelné z veřejně přístupných výškových dominant, z blízkých i dálkových pohledů na posuzovanou část sídla vymezených ve výkresu č. I. F.“ Současně byly z kapitoly I.F.2 odstraněny všechny podmínky týkající se solárních panelů.
- Z textové a výkresové části byla vypuštěna přípustnost staveb rozhleden a vyhlídek.
- Regulace bude upravena tak, že v přípustném využití budou pouze jednotlivá parkovací stání a podélná parkovací stání podél komunikace, nikoliv parkoviště. Dětská hřiště budou přesunuta do podmíněčně přípustného využití.
- Objekty občerstvení, obchodní prodej, maloobchodní a stravovací služby byly vypuštěny z podmíněčně přípustného využití u ploch dopravy.
- Plochy územních rezerv R1, R2, R3 byly vypuštěny.
- Územní rezerva R4 byla zmenšena na 1/3.

- Z kapitoly I.O textové části ÚP byla vypuštěna věta: „Pozemní stavby, jejichž tvar nebo sklon střechy se má významně odlišovat od tvaru střech stávajících budov v sousedství, jsou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné.“

10. Připomínky VaK Břeclav, a.s.

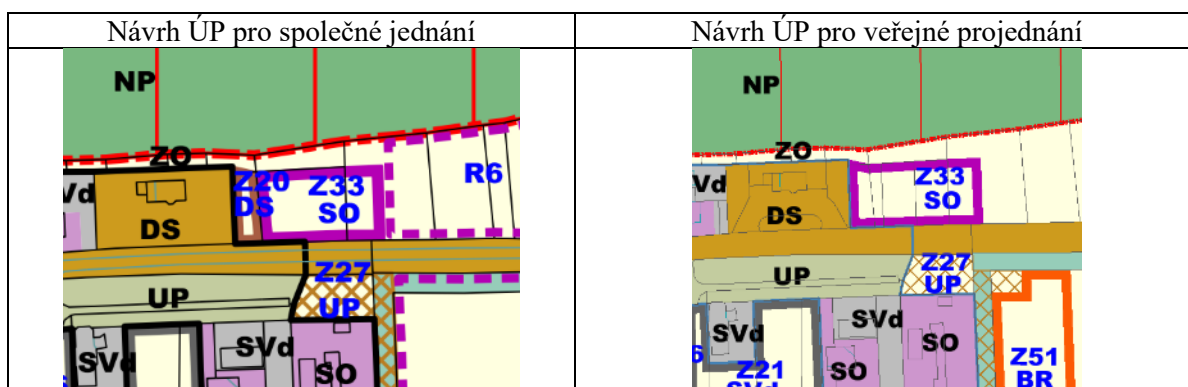
- Byl opraven zakres vodovodního řadu v ulici K Zámečku dle aktuálních dat z 5. úplné aktualizace ÚAP ORP Břeclav.

11. Moravské naftové doly a.s., Hodonín

- Byla prověřena připomínka „S ohledem na stanovené průzkumné území Svahy českého masívu nesouhlasíme, aby textová část v nepřipustných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy zemědělské, plochy zemědělské specifické, plochy smíšené nezastavěného území) obsahovala také těžbu nerostů. Navrhujeme, aby do textové části územního plánu Hlohovec byla zapracována možnost kdekoliv v extravilánu města umístit průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.“
- na základě výše uvedeného prověření byly „stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů“ zařazeny v plochách zemědělských, lesních a v plochách zeleně krajinné mezi podmíněně přípustné. Nepřípustné zůstaly jen v plochách přírodních, které jsou vymezeny v EVL Lednické rybníky a v plochách biocenter.

12. Na základě připomínek občana byla upravena výšková zonace ve výkrese urbanistické kompozice označeném I. F.

13. Na základě žádosti obce byla prověřena změna využití zastavitelné plochy Z20 (původně DS doprava silniční) na plochu SO (smíšenou obytnou). Důvodem je změna vlastníka a s tím související nový záměr využití. Požadavku bylo vyhověno, plocha Z20 (DS) byla zrušena a na její úkor byla rozšířena sousední plocha Z33 (SO plocha smíšená obytná).



14. Byl prověřen požadavek uplatněný obcí Hlohovec na vymezení zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech Z51 (BR) v ploše územní rezervy R5 na východním okraji obce. Zbytek plochy územní rezervy R5 byl z návrhu vypuštěn. Rezerva R6 byla z návrhu rovněž vypuštěna. Tyto záměry byly odsouhlaseny v dohodě pořizovatele s MK.

15. Při zpracování ÚP byl dále zjištěn nesoulad s katastrem nemovitostí na pozemcích p. č. 1684/1 a 1684/2 k.ú. Hlohovec, na základě kterého byly tyto pozemky vyjmuty ze zastavěného území, jelikož již netvoří jeden funkční celek s rodinným domem na p.č. 1682 v k. ú. Hlohovec. Tyto pozemky proto byly zařazeny do nově vymezené zastavitelné plochy Z52 (BR). Úprava byla konzultována s orgánem ochrany ZPF a Ministerstvem kultury, byla zařazena do návrhu a bude prověřena ve veřejném projednání.

16. Plochy změn v krajině N16, N17 byly zrušeny, resp. spojeny s návrhovými plochami N14 a N15.

II.19. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Doplní pořizovatel po projednání.

II.20. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Doplní pořizovatel po projednání.

II.21. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

SZ	Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění)
ÚP	Územní plán (§43 SZ)
ÚPO	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
ÚPN SÚ	Územní plán sídelního útvaru (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje
ZÚR, ZUR	Zásady územního rozvoje
JmK	Jihomoravský kraj
ÚSES	Územní systém ekologické stability území
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Místní (lokální) biocentrum
LBK	Místní (lokální) biokoridor
IP	Interakční prvek
US	Územní studie (§30 SZ)
RP	Regulační plán (§61 SZ)
VRT	Vysokorychlostní trať (železniční)
ÚAP	Územně analytické podklady (§25 SZ)
ORP	Obec s rozšířenou působností
RURU (RURÚ)	Rozbor udržitelného rozvoje území
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ČOV	Čistírna odpadních vod
ATS	Automatická tlaková stanice
TS	Trafostanice
RS	Regulační stanice (plynu)
NATURA	Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
ŽP	Životní prostředí
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
VKP	Významný krajinný prvek
VTL	Vysokotlaký plynovod
STL	Středotlaký plynovod
NTL	Nízkotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
NN	Nízké napětí
TTP	Trvalé travní porosty
VPS	Veřejně prospěšné stavby
RD	Rodinný dům, rodinné domy
Q100	Hladina stoleté vody
ŽP	Životní prostředí
SEA	Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.
LVA	Lednicko-valtický areál (krajinná památková zóna Lednicko-Valtický areál, Světové kulturní dědictví - Lednicko-valtický areál vedený na seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO)