NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování územního plánu

LANŽHOT

LEDEN 2012

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Břeclav, Odbor rozvoje a správy

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Lanžhot

OBSAH

ÚVOD 3

POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN 3

A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů 3

B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů 11

C) Požadavky na rozvoj území obce 12

D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádní krajiny) 12

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury 13

F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území 14

G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 16

H) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) 16

I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území 17

J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose 17

K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií 18

L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem 18

M) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast …… 18

N) Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant 18

O) Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 18

Poznámky:

1) Návrh zadání ÚP Lanžhot je vypracován v rozsahu přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
2) Pro orientaci je možno nahlédnout do územně analytických podkladů (ÚAP) územního obvodu ORP Břeclav na webové adrese: http://www.pkgeo.cz/breclav/Map.aspx , kde jsou k nahlédnutí soubory témat ÚAP, ÚAP a výkresy.

ÚVOD

Město Lanžhot je samostatná obec se sídlem městského úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Město Lanžhot sousedí s katastrálním územím Kostice, Tvrdonice, Břeclav, a dále se Slovenskou republikou a s Rakouskem. Patří do územního obvodu města s rozšířenou působností Břeclav, obcí s pověřeným obecním úřadem je rovněž Břeclav. Stavební úřad pro Lanžhot je také v Břeclavi.

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

Zastupitelstvo města schválilo pořízení územního plánu Lanžhot dne 29.6.2011. Město Lanžhot uzavřelo smlouvu o dílo na provedení územního plánu Lanžhot se společností AR projekt, s.r.o. Brno. Pořízení územního plánu Lanžhot zajišťuje úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Břeclav, Odbor rozvoje a správy.

Území města Lanžhot je tvořeno jedním katastrálním územím, jeho výměra je 5485 ha. Územní plán bude řešit celé katastrální území Lanžhot.

POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

Při řešení územního plánu je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy – respektovat schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměry kraje, vycházet z dalších rozvojových dokumentů a programů kraje a cílů a úkolů územního plánování.

Dále je třeba zajistit koordinaci řešení Územního plánu Lanžhot s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, zejména s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu a ÚSES, případně s ohledem na návrh rozvojových ploch na hranicích katastrů sousedních obcí

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Územní plán Lanžhot zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména bude:

(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.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(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.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

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

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

(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.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet

podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

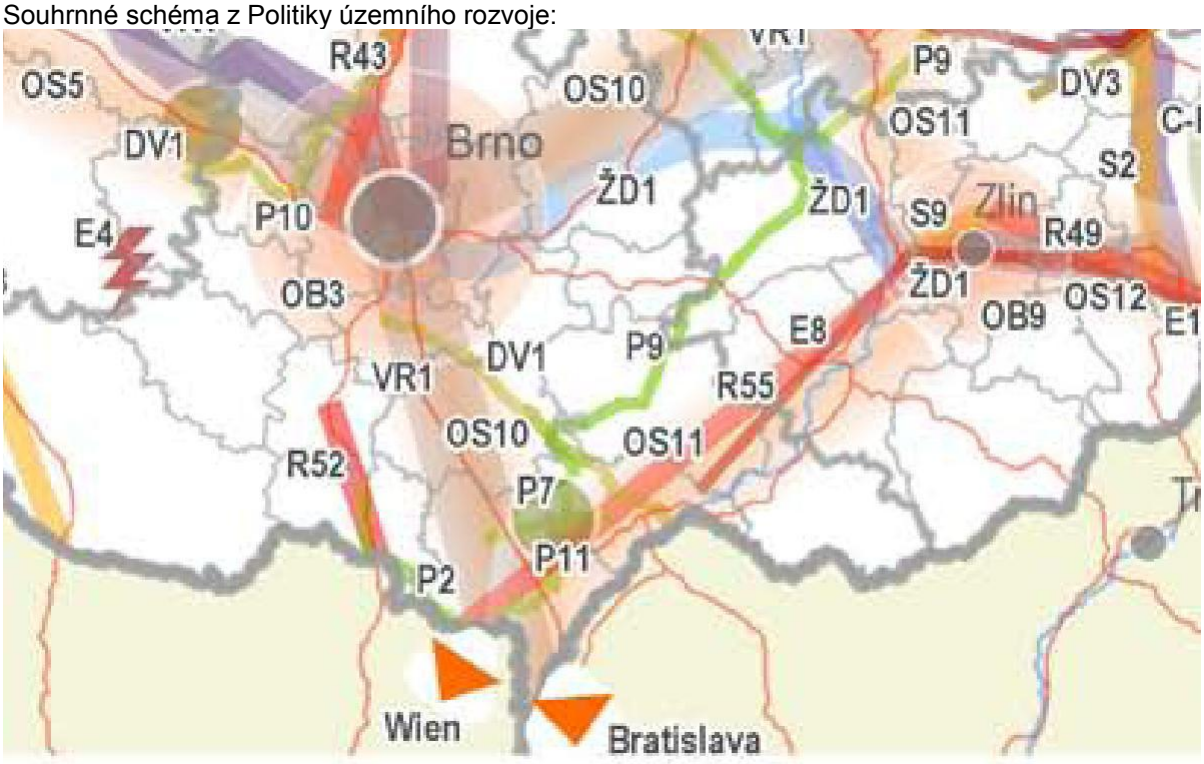
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

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

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

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenému územnímu plánu:
- (61) řešené území je součástí rozvojové osy OS10 (Katovice-) hranice Polsko/ČR/- Ostrava- Lipník nad Bečvou- Olomouc-Břeclav-hranice ČR/slovensko (-Bratislava).
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR
- (83) řešené území leží v trase železničního koridoru, vysokorychlostní tratě (VR1)
- (152) řešené území leží v trase koridoru, VVTL plynovodů (P2) – ZÚR JmK upřesnily koridor pro tento plynovod tak, že se okrajově dotýká severozápadní hranice k.ú. Lanžhot.

Souhrnné schéma z Politiky územního rozvoje:



Řešené území je součástí území řešeného **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen **ZÚR**) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22 .09. 2011.

ZÚR zpřesnily rozvojovou osu OS10 stanovenou Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

ZÚR zpřesňují navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Správní území města Lanžhot je dotčeno záměry:

1. Dopravní záměry D50 (vodní cesta) a DR38 (VRT)
2. Technickou infrastrukturou TE33
3. Protipovodňovou ochranou PO2
4. USES NRBC16

Požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

- zpřesnění koridoru významné využitelné vodní cesty Rohatec - Hodonín - soutok Morava/Dyje, prodloužení vodní cesty – „Baťův kanál“ (D50) v šířce 100 m
- zpřesnění koridoru VVTL plynovodu DN 700 Dolní Dunajovice – Břeclav (TE33)
- zpřesnění ploch a koridorů protipovodňových opatření (PO2)
- respektovat plochy nadregionálního biocentra Soutok (NRBC16), zpřesnit vymezení skladebné části USES
- vymezit koridor hlavní dálkové trasy cyklistické trasy (EuroVelo9) – úsek Lanžhot-Břeclav

Požadavky na územní rezervy pro plochy a koridory nadmístního významu:

- zpřesnění územní rezervy koridoru vysokorychlostní dopravy (DR38), který byl v ZÚR Jihomoravského kraje vymezen v šířce 600 m
- zpřesnění územní rezervy koridoru pro hájení mezinárodních závazků státu (SKR1), který byl v ZÚR Jihomoravského kraje vymezen v šířce 300 m

Dále ZÚR stanovily požadavek na zpracování územní studie rozvoje rekreace v širším prostoru Baťova kanálu (do 5 let od vydání ZÚR JMK) – územní studie bude řešit celé k.ú. Lanžhot.

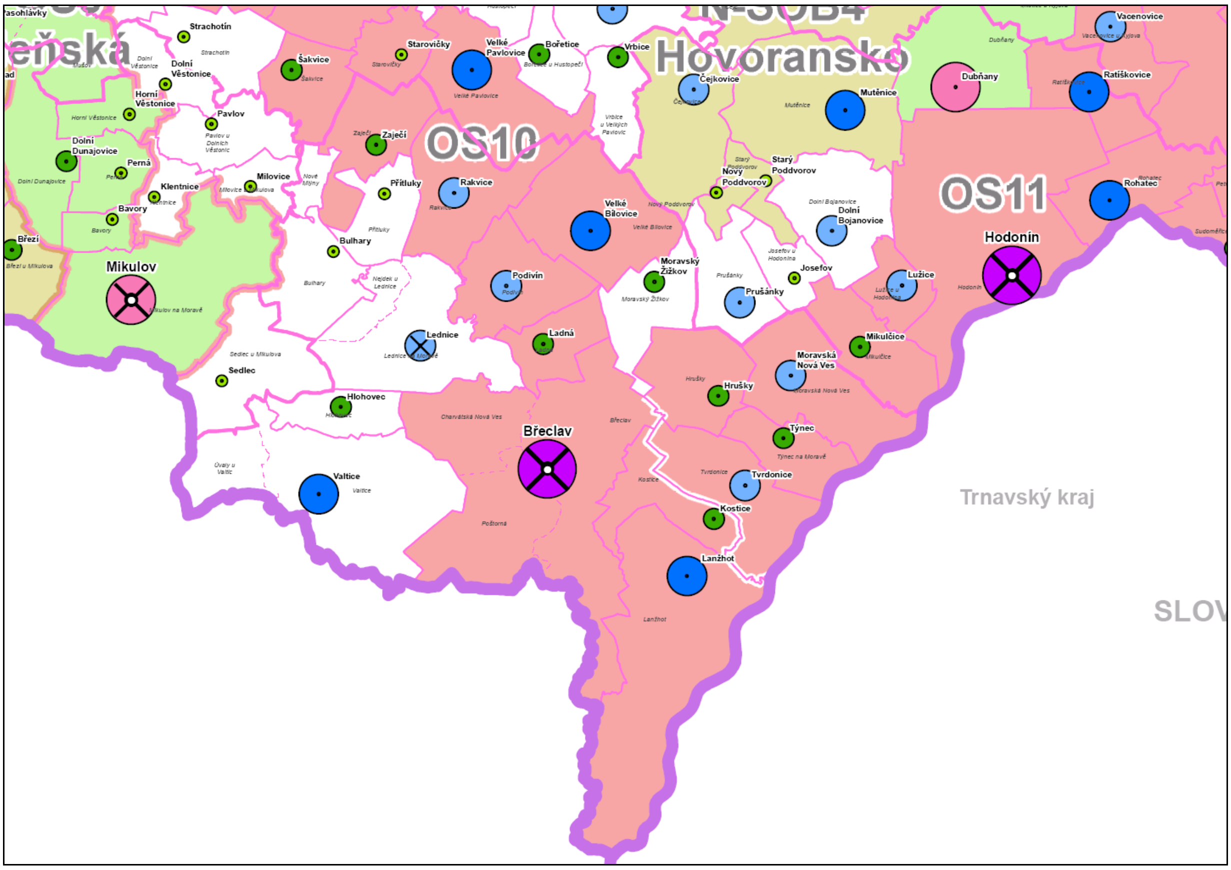
V ZÚR je pro území města Lanžhot stanoveno:

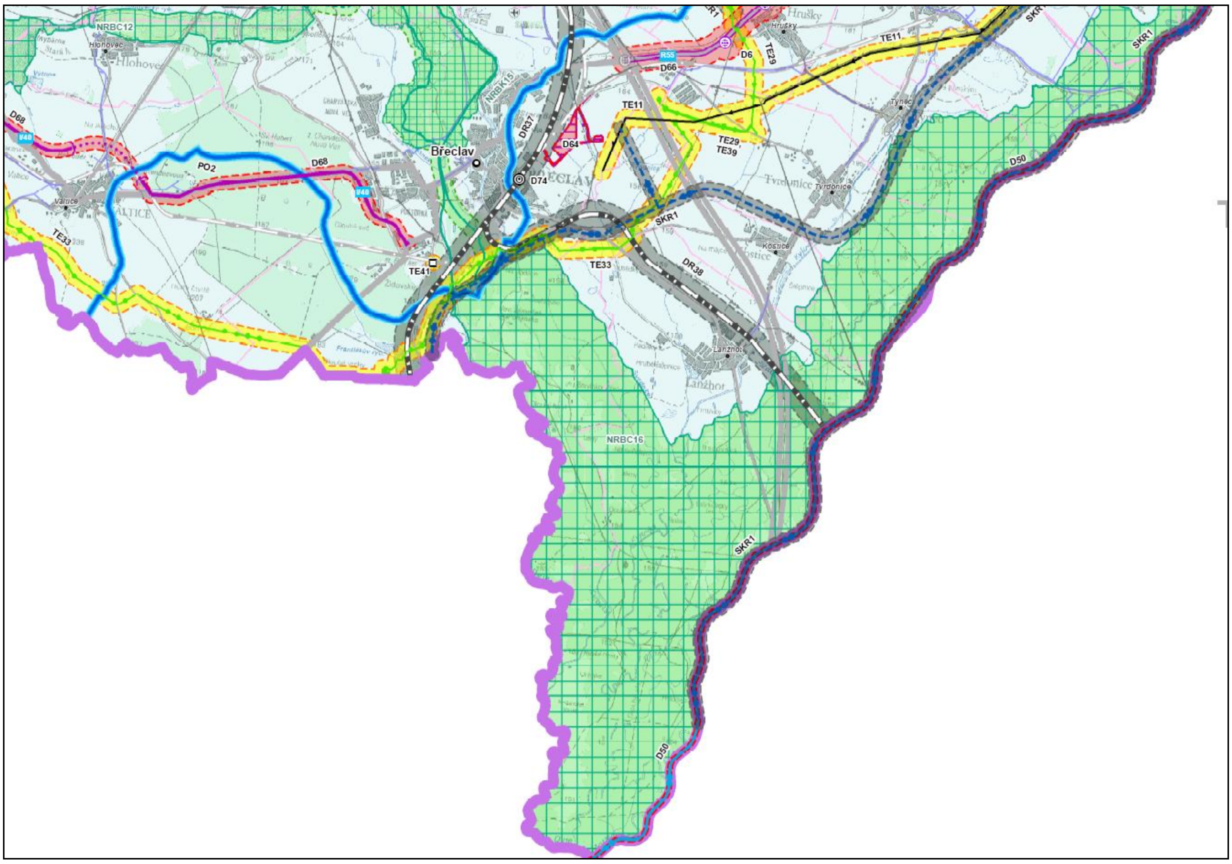
(22) ZÚR JMK zpřesňují vymezení rozvojové osy **OS10 (Katowice –) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (-Bratislava)**, vymezené v PÚR ČR 2008 na území Jihomoravského kraje mimo OB3 Brno obcemi s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1 a D2 a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav – Lanžhot – státní hranice, takto:

ORP	**Obec** (*pouze k.ú.*)
Břeclav	Břeclav, Kostice, Ladná, **Lanžhot**, Podivín, Rakvice, Velké Bílovice, Zaječí

(23) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy **OS10** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
e) Podporovat realizaci ZÚR JMK navržených staveb dopravní a technické infrastruktury a realizaci opatření k protipovodňové ochraně území.
Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit přednostně v ÚPD dotčených obcí vymezení ploch a koridorů vymezených ZÚR JMK.
b) Dbát na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.
c) Respektovat územní ochranu v ZÚR JMK vymezených územních rezerv.


OS10
OS11
Hovoransko
Mikulov
Břeclav
Hodonín
Trnavský kraj
Strachotín
Dolní Věstonice
Horní Věstonice
Pavlov
Dolní Dunajovice
Perná
Klentnice
Milovice
Bavory
Březí
Šakvice
Starovičky
Velké Pavlovice
Bořetice
Vrbice
Čejkovice
Mutěnice
Dubňany
Vacenovice
Ratíškovice
Rohatec
Zaječí
Přítluky
Rakvice
Velké Bílovice
Bulhary
Podivín
Lednice
Ladná
Sedlec
Hlohovec
Valtice
Moravský Žižkov
Prušánky
Starý Poddvorov
Nový Poddvorov
Dolní Bojanovice
Josefov
Lužice
Mikulčice
Moravská Nová Ves
Hrušky
Týnec
Tvrdonice
Kostice
Lanžhot


NRBC12
Hlohovec
D68
PO2
Břeclav
NRBK15
DR37
D64
D74
D66
D6
TE29
TE11
TE29
TE39
SKR1
TE33
DR36
TE41
NRBC16
D50
Lanžhot
Kostice
Týnec

D.1.3 VODNÍ DOPRAVA

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(120) Vodní cesta - „Baťův kanál“

ZÚR JMK v souladu se zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě vymezují koridor dopravně významné využitelné vodní cesty **D50**, tj. vodní tok Moravy od ústí vodního toku Bečvy po soutok s vodním tokem Dyje včetně průplavu Otrokovice-Rohatce; **Rohatec – Hodonín – soutok Morava / Dyje**, **prodloužení vodní cesty – „Baťův kanál“** (veřejně prospěšná stavba) takto:

- Vedení koridoru: Sudoměřice – Rohatec; Hodonín – soutok Morava / Dyje
- Šířka koridoru: 100 m
- Územní identifikace:

ORP	Obec
BŘECLAV	Moravská Nová Ves, Týnec, Tvrdonice, **Lanžhot**

(121) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru **Rohatec – Hodonín – soutok Morava / Dyje, prodloužení vodní cesty – „Baťův kanál“** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro prodloužení vodní cesty Otrokovice – Rohatec v úseku Rohatec – Hodonín – soutok Morava / Dyje („Baťův kanál“) s cílem posílení řízeného rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky v rekreačních oblastech Dolní Pomoraví – Strážnicko, Hodonínsko a Břeclavsko.
b) Vytvořit územní podmínky pro napojení koridoru na již provozovanou vodní cestu na Dyji a na „Baťově kanále“ v úseku Otrokovice – Rohatec a pro zajištění jejich vzájemného propojení.
Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na přírodní hodnoty, krajinný ráz a střety s limity využití území, především s EVL Strážnicko, PO Bzenecká Doubrava – Strážnické Pomoraví, EVL Soutok-Podluží a PO Soutok-Tvrdonicko.
b) Vytvořit územní předpoklady pro přeshraniční návaznosti koridoru na sousední Slovenskou republiku a Dolní Rakousko.
c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí.

D.1.7 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(129) ZÚR JMK v souladu s UV ČR č. 678/2004 Sb. respektují vedení **dálkových cyklistických koridorů EuroVelo (**EV); **EV 4** Roscoff - Kyjev v koridoru (Německo –) Praha – Brno – Vyškov – Ostrava (– Polsko – Ukrajina) a **EV 9** Balt – Jadran v koridoru (Polsko –) Olomouc – Blansko – Brno – Mikulov – Břeclav (– Rakousko), na území Jihomoravského kraje zasahující území těchto obcí:

EuroVelo 9

ORP	Obec
BŘECLAV	Břeclav, Hlohovec, **Lanžhot**, Lednice, Valtice

(130) Pro územní vymezení koridorů EuroVelo 4 a EuroVelo 9 v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na evropskou síť EuroVelo a ostatní mezinárodní síť cyklistických koridorů.
Úkoly pro územní plánování
a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridorů EuroVelo 4 a EuroVelo 9 v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že v extravilánu budou vymezeny trasy mimo hlavní dopravní prostor silnic II. třídy a mimo dopravní prostor silnic III. třídy zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v ÚP dotčených obcí.

(131) ZÚR JMK na území Jihomoravského kraje vymezují vedení **mezinárodní** a **krajské sítě cyklistických koridorů**, zasahujících území těchto obcí:

Mezinárodní cyklistické koridory - ostatní

ORP	Obec
BŘECLAV	Břeclav, Kostice, **Lanžhot**, Moravská Nová Ves, Tvrdonice, Týnec

Krajské cyklistické koridory

ORP	Obec
BŘECLAV	Břeclav, Bulhary, Hlohovec, Kostice, **Lanžhot,** Lednice, Moravská Nová Ves, Podivín, Příluky, Tvrdonice, Týnec, Valtice, Velké Bílovice

(132) Pro územní vymezení mezinárodního cyklistického koridoru Brno – Wien, ostatních mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.
Úkoly pro územní plánování
a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech.
b) Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

D.2.2 PLYNÁRENSTVÍ

PLOCHY A KORIDORY PODLE PÚR ČR 2008

(150) VVTL plynovod

ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury **P2** pro propojovací plynovody VVTL DN 700 PN 80 systému RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku k hranici ČR – Rakousko a dále k obci Hrušky, vymezený v PÚR ČR 2008, vymezením koridoru **TE33 VVTL plynovod DN 700 Dolní Dunajovice – Břeclav** (veřejně prospěšná stavba) takto:

- Šířka koridoru: 400 m
- Územní identifikace:

ORP	Obec
BŘECLAV	Břeclav, Kostice, **Lanžhot,** Tvrdonice, Valtice

(151) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru **VVTL plynovod DN 700 Dolní Dunajovice – Břeclav** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru VVTL plynovod DN 700 Dolní Dunajovice – Břeclav a s ohledem na kulturní památku – kolonádu „REISNA“, která je součástí Lednicko – valtického areálu.
Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit a vymezit koridor v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci střetů s limity využití území, především s EVL Úvalský rybník, Skalky u Sedlce a Soutok-Podluží, dále s PO Pálava a PO Soutok-Tvrdonicko.
b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru VVTL plynovod DN 700 Dolní Dunajovice – Břeclav v ÚPD dotčených obcí.

D.2.4 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Protipovodňová ochrana

(174) ZÚR JMK vymezují níže uvedené plochy a koridory **PO1** – **PO15** pro **protipovodňová opatření** nadmístního významu (veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření):

PO2 Jednotlivá prioritní oblast č.6 Zvýšení retence na soutoku Moravy a Dyje

(175) ZÚR JMK vymezují plochy PO1 – PO15 protipovodňových opatření takto:

- Plocha: schématickým zobrazením v grafické části ZÚR JMK - výkres I.2.
- Územní identifikace:

Iden. kód	ORP	Obec
PO2	**BŘECLAV**	Břeclav, Hrušky, Kostice, **Lanžhot**, Moravská Nová Ves, Moravský Žižkov, Tvrdonice, Týnec, Valtice, Velké Bílovice

D.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(181) ZÚR JMK vymezují plochy a koridory **nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny** (dále ÚSES): nadregionální biocentra **NRBC01** – **NRBC18**, neregionální biokoridory **NRBK01** – **NRBK29**, regionální biocentra **RBC001** – **RBC236**, regionální biokoridory **RBK001** – **RBK170** takto:

- Plocha: biocentra v grafické části ZÚR JMK - výkres I.2. vymezena plochou
- Šířka koridoru: biokoridory vymezeny koridorem šíře 400 m, jehož osa určuje směr propojení; v případě nadregionálních biokoridorů určených pro vodní společenstva je biokoridorem (a současně i biocentrem) vodní tok či vodní plocha v celé šíři mezi břehovými čárami
- Územní identifikace: (*členěno podle jednotlivých kódů, u biocenter doplněné názvy)*

Nadregionální biocentra

Ident. kód	Název	ORP	Obec
NRBC16	Soutok	BŘECLAV	Břeclav, Kostice, **Lanžhot**, Moravská Nová Ves, Tvrdonice, Týnec

(182) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech **neregionálního a regionálního ÚSES krajiny** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR JMK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území vymezená jako biokoridory před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
b) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR JMK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navrhnout rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.
Úkoly pro územní plánování
a) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.
b) Zpřesňování v ÚPD obcí provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) a v rámcích stanovených vydanými ZÚR JMK, tzn.: − pro biocentra: dodržet lokalizaci biocentra dle vydaných ZÚR JMK – vymezené biocentrum ve zpřesněných hranicích musí být minimálně 50 % své plochy v překryvu s vymezením plochy dle ZÚR JMK − pro biokoridory: dodržet lokalizaci biokoridoru dle vydaných ZÚR JMK – vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích se musí nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru dle ZÚR JMK.

c) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridoru mimo ložisko nerostu.
d) Koordinovat vymezování skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) v ÚPD obcí tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému.
e) Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umísťování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona.

D.5. ÚZEMNÍ REZERVY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

(187) ZÚR JMK vymezují územní rezervy pro koridory vysokorychlostní dopravy DR36 – DR39 takto:

- Šířka koridoru: 600 m, u DR39 v úseku přilehlých rozvoj. ploch PZ1, D62, DR47 – 200 m a PZ3 – 150 m (100 + 50 m)
- Územní identifikace:

Ident. kód	ORP	Obec
DR38	BŘECLAV	Břeclav, Kostice, **Lanžhot**

(188) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech územních rezerv pro **vysokorychlostní dopravu** se stanovují tyto požadavky na uspořádání využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) V souladu s PÚR ČR 2008 vytvořit podmínky pro koridory územní rezervy vysokorychlostní dopravy DR36 – DR39 v souladu s § 36 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jeho dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.
Úkoly pro územní plánování
a) Při prověřování možnosti budoucího využití koridorů územní rezervy pro vysokorychlostní dopravu zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a minimalizace střetů s limity využití území, u DR37 EVL Soutok-Podluží, PO Soutok-Tvrdonicko, EVL Vranovický a Plačkův les, EVL Trkmanské louky, Trkmance-rybníčky, Břeclav – kaple u nádraží, u DR38 EVL Soutok-Podluží a PO Soutok-Tvrdonicko, na Slovensku s pokračováním EVL Kútský les a PO Morava, u DR39 EVL Stepní stráně u Komořan.
b) Zpřesnit koridor územní rezervy pro vysokorychlostní dopravu DR36 – DR39 v ÚPD dotčených obcích.
c) V ÚPD dotčených obcí stanovit podmínky pro využití koridoru územní rezervy v souladu s § 36 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Návrh zadání územního plánu Lanžhot vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Břeclav, které byly pořízeny v r. 2008 a aktualizovány v r. 2010. Závěry a požadavky vyplývající z výše jmenovaného dokumentu jsou zapracovány do dalších kapitol tohoto zadání.

Z ÚAP pro řešení územního plánu vyplývají další požadavky:

- upravit napojení parkoviště u celnice na dálnici D2 k oficiálnímu propojení Lanžhota a D2,
- využití podzemních struktur pro uskladnění CO_2, podzemní zásobník plynu,
- odstranění starých ekologických zátěží (zakonzervování vrtů po těžbě ropy)

Dále z ÚAP vyplývají požadavky na vyřešení střetů záměrů:

- těžby lignitu a ochrany životního prostředí *(střet není řešitelný územním plánem)*
- záměry na provedení změn v území a záplavového území

Dle vyhodnocení SWOT analýzy se území jeví z hlediska životního prostředí jako velmi dobré (i přes staré ekologické zátěže), z hlediska sociálního pilíře jako velmi dobrá, ale z hlediska hospodářského rozvoje jako zaostávající (vysoká nezaměstnanost, chybějící návaznost na D2, chybějící podnikající subjekty). Celkově se dané území jeví jako nevyvážené.

V územním plánu budou zapracovány výstupy z pořízených ÚAP v podobě silných stránek SWOT analýzy. Jednotlivé hodnoty vymezené v jednotlivých okruzích:

- Lesnatost, KES, existence chráněných území
- Soudržnost obyvatelstva, tradice, vinařství
- Vysoký standart bydlení
- Občanská vybavenost – školka, škola, kulturní střediska, sportovní areály, zdravotní služby
- Veřejná infrastrukrura – voda, plyn, kanalizace, čov
- Nerostné bohatství
- Krajina vhodná pro cykloturistiku
- Kvalitní dopravní napojení (železnice)
- Plynofikace obce
- Vysoká intenzita bytové výstavby
- Existence základní školy
- Existence zdravotního střediska
- Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost
- Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení

V územním plánu budou přiměřené zahrnuty či rozvinuty příležitosti plynoucí z ÚAP, jako potenciál hodnot v území:

- Rozvoj služeb zaměřených na rekreaci, turistiku a vinařství
- Vysoký turistický a rekreační potenciál
- Vinařské a folklorní tradice
- Přes dobrou polohu dálničního tahu chybějící napojení na dálnici
- Realizace protipovodňových opatření
- Přeshraniční spolupráce
- Vysoká nezaměstnanost

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Úkolem územního plánu je najít vhodné plochy v rozsahu vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj města. Předpokládá se, že rozvojové lokality budou vymezovány jednak v zastavěném území města, tak i mimo toto území, včetně vymezení ploch rezerv pro vyjasnění dlouhodobé koncepce rozvoje. V územním plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno.
Současně se zpracováním územního plánu bude odborně způsobilou osobou přehodnocen původní Generel místního ÚSES z roku 1994, jako jeho nedílná součást.
Územní plán se zaměří na vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, při současném respektování hodnot území a přírodních a technických limitů využití území.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDNÍ KRAJINY)

Územní plán bude navrhovat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, výrobu a skladování, sport a rekreaci.
Při tomto návrhu bude zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak jak byly zjištěny při zpracování průzkumů a rozborů, popřípadě vyplývajících z veřejného projednání tohoto návrhu zadání.
V záplavovém území nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy bydlení.
Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter. Územní plán bude klást důraz na vyvážený rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným využitím. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu města. Nebudou zakládána nová sídla nebo samoty.

Plochy občanského vybavení s možností umístění odpočinkových a sportovních zařízení místního významu budou hledány ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení. Při zpracování nového územního plánu bude provedeno vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch stávajícího platného plánu ÚPN SÚ Lanžhot, včetně veškerých platných změn.

Pro zastavitelné plochy bude navržena výšková hladina (max. výška staveb) a intenzita využití pozemků v plochách – koeficient zastavění ploch. Pro nezastavěné území budou stanoveny regulativy využití území ve vazbě na ochranu ZPF i omezení ohrožení města. Zároveň budou posouzeny možnosti umístění samostatných staveb (areálů) mimo zastavěné území, např. vinařský dvůr, chov koní apod.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura

Město má vybudovánu vodovodní infrastrukturu. Územní plán posoudí stávající i výhledové potřeby vody, tlakové poměry a akumulaci. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokruhování vodovodní sítě.

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

Dešťové vody jsou sváděny částečně jednotnou a dešťovou kanalizací do vodního toku – Kyjovky, v průmyslových areálech je řešeno zasakování dešťových vod. Územní plán bude řešit rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách. Bude přitom kladen důraz na udržení srážkových vod v území (zasakování, akumulace) a zabránění hydrologickému přetížení kanalizační sítě.

Město je elektrifikováno. Územní plán posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií a provede výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic. Nová i rekonstruovaná rozvodná energetická vedení NN budou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

Město je plynofikováno. Územní plán posoudí stávající systém zásobování zemním plynem a provede výpočet zatížení dle charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění plynovodů a regulačních stanic.

Město Lanžhot je napojeno na síť VTL plynu z jihu, územní plán posoudí případné napojení VTL plynu ze severu.
Při severní hranici k.ú. prochází podle ZÚR koridor TE33 pro plynovod DN 700 Dolní Dunajovice – Břeclav. Územní plán vymezí plochu koridoru podle dostupných podkladů např. vydaného územního rozhodnutí č. 530/2009, které vydal Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stav.řádu
pod č.j. MUMI 09048414 dne 24.11.2009 a které nabylo právní moci dne 12.8.2010.

Územní plán bude respektovat stávající komunikační vedení.

Katastrálním územím města prochází koridor RR směrů a jejich vysílače. Na území se vyskytují zařízení mobilních operátorů. Územní plán zohlední tyto skutečnosti případně navrhne přemístění těchto zařízení.

Na úseku nakládání s tuhými odpady je situace stabilizována. Územní plán bude řešit další plochy pro separaci i recyklaci odpadu v kontextu trendů nakládání s odpady.

Územní plán posoudí možnosti využití rozvoje obnovitelných zdrojů energií ve vazbě na regulativy pro jednotlivá území.

Dopravní infrastruktura

V zájmovém území města se nachází dopravní komunikace republikového a krajského významu:

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

Mimo katastrální území Lanžhot, avšak po jeho hranici prochází silnice III/4245 Kostická váha – Kostice, která má lokální význam.

Město Lanžhot nemá žádné napojení na velké odpočívadlo dálnice D2 (býv. celnice), což značně stěžuje obsluhu a využití této plochy. Proto územní plán prověří a případně navrhne koridor pro trasu komunikace spojující odpočívadlo s městem Lanžhot. Koridor bude umístěn mimo koridor územní rezervy VRT.
Územní plán bude řešit zařazení silnic v úseku jejich průchodů zastavěným územím a všech místních komunikací do funkčních skupin. V zastavěném i zastavitelném území existuje síť místních komunikací. Územní plán prověří a navrhne případné změny trasování, propojení i rozšíření ploch pro dopravní obsluhu ve vztahu ke zvýšení bezpečnosti a průchodnosti v sídle.

V katastrálním území je vymezena síť účelových komunikací. Územní plán převezme síť hlavních účelových komunikací.

Přes Lanžhot vede mezinárodní železniční trať č. 250 (Havl. Brod, Brno, Břeclav, Kůty), traťový úsek Břeclav – Lanžhot – Kůty. Železniční stanice je umístěna v zastavěné části města, není součástí realizovaného IDS Jihomoravského kraje. Územní plán bude respektovat stávající stav dráhy a její ochranné pásmo a upřesní polohu a šířku územní rezervy koridoru vysokorychlostní dopravy (VRT) , který je v ZÚR Jihomoravského kraje vymezen v šířce 600 m. Územní plán zpřesní podle § 43 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, v souvislostech a podrobnostech obce, tento koridor – bude hledán takový průchod územím, kdy nebudou dotčeny stavby a zastavitelné plochy, případně dotčení budou minimální a budou přitom respektovány zájmy dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny. Zastavitelné plochy, vymezené předchozím územním plánem SÚ, které budou kolidovat s koridorem územní rezervy VRT, nebudou do územního plánu navrhovány.

Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasy, hipostezky a turistické stezky včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnot území pro podporu rozvoje cestovního ruchu. Projektant prověří a případně navrhne cyklostezky a cyklotrasy podél silnice do Břeclavi, podél hráze řeky Moravy a podél státní hranice s Rakouskem.

Územní plán zpřesní koridor významné využitelné vodní cesty Rohatec - Hodonín - soutok Morava/Dyje, prodloužení vodní cesty – „Baťův kanál“ (D50) (v ZUR JmK je v šířce 100 m). Dále zpřesní územní rezervu koridoru pro hájení mezinárodních závazků státu (SKR1) (v ZUR JmK je v šířce 300 m).

Veřejná prostranství

Nový územní plán bude klást důraz na vymezení veřejných prostranství ve městě. Návrh veřejných prostranství se bude týkat zastavěné části obce. Bude se jednat o stabilizaci stávajících a současně bude prověřena možnost umístění nových ploch veřejného prostranství.

Občanské vybavení

Nový územní plán bude respektovat plochy vymezené v předcházející ÚPD. Projektant zváží potřebu vymezení dalších ploch.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Město patří k centrům osídlení, kulturních a ekonomických aktivit v okrese Břeclav. Hlavním zájmem je regenerace stávající zástavby a zkvalitnění podmínek pro bydlení, dostavba infrastruktury a respektování stávající urbanistické formy sídla.

Řešení územního plánu bude akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. K podpoře dochovaného krajinného rázu budou respektovány území soustavy Natura 2000 a stávající i vymezené prvky ÚSES, u rozvojových ploch budou stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Ochrana kulturních hodnot

Územní plán bude respektovat všechny stávající vymezené památkově chráněné objekty. Zváží možnosti plošné ochrany centrální zóny města z hlediska památkové péče.

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

Územní plán prověří vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

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

Územní systém ekologické stability:

Nadregionální a regionální ÚSES

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

- NRBC 109 Soutok (v ZUR jako NRBC16)

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

Ochrana povrchových vod

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

Ochrana podzemních vod

V území se nevyskytují významné vodní zdroje s ochrannými pásmy.

Ochrana ovzduší

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

Ochrana proti hluku

V bezprostřední blízkosti frekventovaných silnic procházejících městem, nebude územní plán umisťovat žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení.

V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu ploch, pro dopravu (parkoviště) a ploch technické vybavenosti, bude v regulativech funkčního využití těchto ploch stanoveno, že záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Součástí nového územního plánu bude přezkum nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPN SÚ. Reálným předpokladem je, že územní plán vyvolá v odůvodněných případech nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Zemědělská příloha bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Společného metodického doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)

Zemědělská příloha bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.
Územní plán stanoví podmínky ve formě regulativů na ochranu proti vodním a větrným erozím zemědělské půdy v katastrálním území města Lanžhot.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa
Zábor PUPFL se předpokládá pouze v rozsahu návrhu uvedení stávajících vodních ploch (rybníků) ležících na PUPFL, do souladu s právním stavem.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Územní plán vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.
Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§ 170 stavebního zákona) a současně uplatnit zřízení předkupního práva (§ 101 stavebního zákona), budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – pro zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví. Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, budou vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost - plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu.
Předpokládá se, že se bude jednat mimo jiné i o rozšíření a navýšení hráze podél řeky Moravy a nové hráze na jih od rybníka na kraji Lanžhota, a dále o záměr na napojení Lanžhota na VTL plynu ze severu.
Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které bude uplatněno předkupní právo (§ 101 odst. 1 stavebního zákona), bude zahrnovat plochy pro dopravu, plochy veřejných prostranství a plochy technické infrastruktury.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Zájmy obrany státu
Nejsou známy žádné konkrétní požadavky. Zůstává povinnost konzultovat výškové stavby s VUSS.

Zájmy civilní ochrany
Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhl.č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které budou uplatněny při projednání návrhu zadání územního plánu.

Ochrana ložisek nerostných surovin
V řešeném území se nachází prognózní ložiska, ložiska surovin a jsou stanovena chráněná ložisková území a dobývací prostory.
Územní plán bude tyto plochy respektovat a do grafické části budou zakreslena chráněná ložisková území (CHLÚ) a dobývací prostory (DP).

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou známa žádná poddolovaná území.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Na katastrálním území Lanžhot byla stanovena záplavová území vodních toků a aktivní a pasivní zóna záplavového území. Dále se k.ú. Lanžhot dotýká plocha zvláštní povodně pod vodním dílem. Územní plán navrhne protipovodňová opatření

Ochrana zdraví

V řešeném území se vyskytuje řada střetů a kolizí v kontextu se zákonem na ochranu zdraví. Územní plán zahrne stanoviska a připomínky k dané problematice v odpovídajícím rozsahu a podrobnosti.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

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

Hygienické závady:

- Zastavěná území leží v záplavových oblastech

Environmentální závady:

- těžba nerostných surovin zasahuje do zvláště chráněných území, území soustavy Natura 2000 a biosferické rezervace (ropa a zemní plyn)
- Jižně od města se nachází staré ekologické zátěže a stará důlní díla

Střety urbanistických záměrů:

- Riziko výhledové těžby nerostných surovin zasahuje do zvláště chráněných území, území soustavy Natura 2000 a biosferické rezervace Dolní Morava (ložisko Lanžhot č. 9411700 - dosud netěženo – Lignit, ložisko Hvězda č. 9411800 - dosud netěženo – Lignit)
- Návrh zastavitelného území zasahuje do chráněného ložiskového území
- Vymezení nových zastavitelných ploch vyvolá zábor zemědělského půdního fondu.

Celé k.ú. Lanžhot leží ve zranitelné oblasti.

Nevyváženost mezi pilíři rozvoje.

Celé zastavěné území leží v území archeologického zájmu

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán bude navrhovat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území. V návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, podnikání, výrobu a sport a rekreaci. Při stanovování funkčního využití území bude zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.

Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, plochy přestavby, pro bydlení, výrobu, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, dopravní infrastrukturu, ostatní území (rekreace, veřejných prostranství a technické infrastruktury) a případně i plochy smíšené.

Návrh vymezení zastavitelných ploch bude, v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V převážné míře budou do nového územního plánu převzaty zastavitelné plochy z původního ÚPN SÚ Lanžhot, po změně č. 3.

Vymezení nových ploch k bydlení se předpokládá především na severovýchodním okraji města, v menším rozsahu pak na jižním okraji města. Plochy pro výrobu a skladování bude-li to možné, budou soustředěny na západní a severozápadní okraj města. Územní plán prověří a případně vymezí plochy pro občanské vybavení, a to na jižním okraji města při silnici na hraniční přechod, na ulici Lesíčková, dále na východě u hřiště a u odpočívadla dálnice.

Předpokládá se, že jako plochy přestavby budou v blízkosti centra navrženy plochy smíšené obytné.

Převážně na jih od města se vyskytuje množství rybníků, které ale nejsou v katastru nemovitostí zapsány (zpravidla se jedná o lesní plochy). Územní plán proto prověří a případně vymezí tyto stávající vodní plochy jako návrh, aby nic nebránilo majitelům pozemků uvést stávající využití území do souladu s právním vztahem.

Část zastavitelných ploch v severní části města, za železniční tratí, vymezených dosud platným územním plánem sídelního útvaru Lanžhot, leží v koridoru VRT, který je obsažen ve vydaných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Od těchto záměrů bude v novém územním plánu upuštěno.

Územní plán bude vytvářet předpoklady pro oživení využívání opuštěných areálů a ploch - tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Návrh zadání předpokládá, že v územním plánu budou vymezeny plochy i koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití územní studií. Tyto požadavky budou upřesněny v rámci zpracování návrhu územního plánu.
ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Návrh zadání nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy ani koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem. Tyto požadavky budou upřesněny v rámci zpracování návrhu územního plánu.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Bude doplněno na základě požadavků vznesených při veřejném projednání návrhu zadání. Zadání ÚP Lanžhot nepředpokládá uplatnění významnějších požadavků na nový územní plán – do ÚP Lanžhot budou převážně převzaty záměry a zastavitelné plochy z platného ÚPN SÚ Lanžhot.
Soustava NATURA 2000 se nachází zejména jižně od zastavěné části města a nebudou do ní navrhovány nové zastavitelné plochy výroby. V tomto území se předpokládá zejména řešení protipovodňové ochrany a v podstatě zakreslení stávajícího stavu území a zohlednění vydaných ZÚR JMK (např. baťův kanál (D 50), zpřesnění územní rezervy koridoru vysokorychlostní dopravy (DR38), zpřesnění územní rezervy koridoru pro hájení mezinárodních závazků státu (SKR1)).

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Nepředpokládá se zpracování konceptu. Prozatím nejsou požadavky na řešení variant.
Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:
dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán pořizovateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf a .doc (textová část), .pdf (tabulková část), *.jpg (grafická část) a *.dgn (grafická část v MicroStation). Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu dle datové struktury požadované Jihomoravským krajem (ve formátu *.shp).

Struktura dokumentace územního plánu bude odpovídat požadavkům daných vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, zejména pak s přílohou č. 7 vyhlášky.

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

V případě, že bude zpracován koncept územního plánu, bude pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 1x v digitální.

Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 1x v digitální.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 1x v digitální.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a 1x v digitální.

Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu.

Návrh ÚP a v případě, že bude zpracováván koncept územního plánu tak i koncept ÚP bude obsahovat:

Textovou část se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Grafickou část

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Koncepce veřejné infrastruktury*	1 : 5 000
4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

Grafickou část

1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
2.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
3.	Výkres širších vztahů (*bude zpracován v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR nebo větším dle § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)*	1: 50 000

* V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem v průběhu zpracování (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, zásobování teplem, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Schváleno zastupitelstvem města dne …….

Starosta města Lanžhot ……