

ZADÁNÍ

územního plánu

HLOHOVEC

okr. Břeclav



ÚNOR 2018

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy, nám. T. G. Masaryka 3,
690 81 Břeclav

Objednatel: Obec Hlohovec, Hlavní 75, 691 43 Hlohovec

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Hlohovec

Zpracovatel územního plánu: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno

OBSAH

ÚVOD.....	3
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území.....	3
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	15
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	15
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.....	16
E) Požadavek na zpracování variant řešení.....	16
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	16
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	17
Schvalovací doložka	18

Poznámky :

1) Návrh zadání územního plánu obce Hlohovec 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, v platném znění (Změna 458/2012 Sb.)

2) Pro orientaci je možno nahlédnout do územně analytických podkladů (ÚAP) správního obvodu ORP Břeclav na webové adrese, kde jsou k nahlédnutí soubory témat ÚAP (rozbory udržitelného rozvoje území, výkres hodnot území, výkres limitů, výkres záměrů a výkres problémů):

<https://breclav.eu/urad/uzemne-analyticke-podklady>

ÚVOD

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.

Zastupitelstvo obce schválilo dne 25.10.2016 pořizovatele zadání ÚP Hlohovec, kterým bude MÚ Břeclav. Současně byl na IV. zasedání Zastupitelstva obce Hlohovec stanoven určený zastupitel v procesu pořizení ÚP Hlohovec pan Ing. Jaroslav Hajda.

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

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce

Územní plán zohlední krajinnou památkovou zónu Lednicko-Valtický areál, Světové kulturní dědictví - Lednicko-valtický areál zapsaný na seznam památek UNESCO, území soustavy NATURA 2000 - Ptačí oblast Lednické rybníky (CZ0621028) a Evropsky významné lokality Lednické rybníky (CZ0620009), Bezručova alej (CZ0623803) a vytvoří podmínky pro posílení ochrany těchto kulturních a přírodních hodnot.

Celé řešené území je nutno považovat za území s nejkvalitnějším urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí, vyžadujícím maximální ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Pro toto území budou stanoveny podmínky ochrany:

a) Veškeré činnosti musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí. Velká část ploch bude proto zařazena mezi urbanisticky exponované polohy.

b) V zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním nebo objemovými parametry.

c) V nezastavěném území je nutné chránit veškeré salety, drobné sakrální stavby včetně jejich krajinného začlenění, respektovat stromořadí a významné solitérní stromy v krajině.

Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter a bude se rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek - nebudou zakládána nová sídla či samoty. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Dále bude ÚP zohledňovat existenci všech zákonných limitujících jevů v území.

Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby. ÚP především z dosud platného Územním plánem sídelního útvaru (dále jen „ÚPN SÚ“) Hlohovec po změně č. 2 převezme, vypustí či přehodnotí funkční využití rozvojových ploch, které dosud nebyly zastavěny a popřípadě upřesní podmínky jejich využití, a to i s ohledem na existující limity v území. ÚP bude dále hledat a prověřovat možnost umístění nových zastavitelných ploch především pro bydlení, občanskou vybavenost, plochy smíšené, plochy dopravní a technické infrastruktury a popřípadě další plochy s rozdílným způsobem využití, a to v zastavěném území i mimo ně.

Návrh vymezení zastavitelných ploch bude, v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zdůvodněn s ohledem na demografický vývoj počtu obyvatel, na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán prověří rekreační potenciál obce a cestovní ruch ve vztahu k hodnotám území, případně navrhne, podpoří a prověří možnost vymezení ploch pro rekreaci a turistiku.

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem

na specifické podmínky a charakter území členit podrobněji v souladu s ustanovením §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Územní plán bude prověřovat a navrhovat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a vymezí rovněž nové zastavitelné plochy. Pro zastavitelné plochy budou stanoveny podmínky využití ploch a prostorové regulativy (max. výška staveb, charakter a struktura zástavby a u vybraných ploch i rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití – koeficient zastavění ploch). Pro nezastavěné území budou stanoveny podmínky využití ploch ve vazbě na ochranu ZPF i omezení ohrožení obce. Pripouští se vyloučení některých druhů staveb obsažených v § 18 odst. (5) stavebního zákona.

ÚP posoudí a případně přehodnotí využití zastavitelných ploch obsažených v ÚPN SÚ Hlohovec po změně č.2 :

- Bude ponechána plocha na východním okraji obce pro výhledové umístění obecní ČOV pro obec Hlohovec.
- Budou prověřeny a popřípadě převzaty všechny dosud nezastavěné rozvojové plochy obsažené v ÚPN SÚ Hlohovec po změně č. 2. Jedná se o plochy:
 - na východním okraji obce, plochy bydlení a smíšená zóna - bydlení + menší řemeslná výroba a služby bez dopadu na okolí, plochy pro výrobní aktivity či občanskou vybavenost. Zde bude současně prověřen pro tak velké území, komplikované i z pohledu majetkoprávních vztahů i možnost uplatnění požadavku na vypracování územní studie a dohody o parcelaci. Současně bude prověřeno i ozelenění zastavitelných ploch směrem do krajiny,
 - pro bydlení na jižním okraji obce,
 - rozšiřující zástavbu v lokalitě vinných sklepů na jižním a jihozápadním okraji obce (plochy pro bydlení a plochy vinných sklepů),
 - občanského vybavení na jižním okraji obce vymezené v rámci změny č. 2 ÚPN SÚ Hlohovec.,
 - na východním okraji zastavěného území obce, pro uvažované rozšíření stávajícího výrobního areálu,
 - plochy pro bydlení na severozápadním okraji obce směrem k Hraničnímu zámečku.

Dále bude:

- prověřeno funkční využití plochy v západní části k. ú Hlohovec, kde byla historicky situována kachní farma a technické zázemí,
- prověřena možnost situování alternativního sběrného místa v lokalitě stávajícího zázemí rybníkářství Pohořelice na severním okraji obce,
- prověřena možnost situování dětského hřiště na severním okraji obce v návaznosti na vodní plochu Hlohovecký rybník a v poloze nad kostelem vedle stávajícího kulturního domu s knihovnou,
- v návaznosti na stávající kulturní dům prověřeno a popřípadě vymezeno veřejné prostranství s možností parkování,
- prověřeno funkční využití plochy hraničního zámečku. Současně bude respektováno kompenzační opatření vymezené odborem životního prostředí na pozemek s parc. č. 1742/1,
- prověřeno a vymezeno rozšíření stávajícího hřbitova s možností realizace přilehlého veřejného prostranství s parkováním (pozemek s parc. č. 929),
- odkloněna stávající cyklistická trasa, která bude nasměrována po okrajové straně návsi, kde nedochází k intenzivnímu střetu se stávající automobilovou dopravou,
- posouzen deficit parkovacích míst a ploch v obci (především u kulturního domu a hřbitova viz. výše)
- prověřeno stávající otáčení autobusů veřejné linkové dopravy v obci, případně budou navržena opatření

Plochy bydlení vymezené v platném ÚPN SÚ Hlohovec budou do nového ÚP v co největší možné míře převzaty. Vymezení dalších ploch pro bydlení se předpokládá jen ve velmi omezeném rozsahu a to při zohlednění rozvojového potenciálu obce, resp. její schopnosti absorbovat nové obyvatele viz. kapitola A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a

ochrany hodnot jejího území - podkapitola Další požadavky.

ÚP posoudí a prověří požadavky obyvatel obce, majitelů pozemků, popřípadě investorů. Jedná se o:

1. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 1773/48 a 1773/49.
2. Požadavek na plochy bydlení v RD na pozemcích s parcelním číslem 1543/12 a 1543/13.
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.
4. Požadavek na vymezení plochy bydlení v RD na pozemku s parcelním číslem 1016.
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.
6. Požadavek na vymezení plochy přestavby stávajícího objektu chovu zvířat na pozemcích 1757 a 1758 západně od obce na plochu turistiky a agroturistiky.
7. Požadavek na vymezení plochy pro rekreaci, sport a vinné sklepy na pozemcích p. č. KN 1192/5, 1185/2, 1185/1, 1828/20, 1828/19, 1828/18, 1828/17, 1828/25, 1828/24, 1828/23 a 1828/22.
8. Požadavek na vymezení plochy bydlení na pozemku p. č. 1736/2.
9. Požadavek na vymezení plochy bydlení na pozemku p. č. 1105/3.
10. 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, 1745/3 a 1171/315.
11. Požadavek na vymezení plochy pro sport a rekreaci na pozemku p. č. 1871
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“.
13. Požadavek na vymezení plochy pro sport a rekreaci na pozemku p. č. 1564/11, případně vymezení plochy smíšené obytné s vinnými sklepy.
14. Požadavek na vymezení plochy smíšené obytné na pozemcích p. č. 630, 1569/1, 1574/4 a 1564/36
15. Požadavek přijmout všechny navrhované změny č. 2 v oblasti Šulaperk
16. Požadavek na vymezení plochy bydlení na pozemku p. č. 1862/76.

Všechny výše uvedené požadavky budou posouzeny především podle následujících kritérií a podle výsledku pak některé z nich zapracovány do územního plánu:

- Celková potřeba vymezení zastavitelných ploch pro ten který účel (rozvojové předpoklady obce).
- Umístění plochy ve vztahu k urbanistické koncepci rozvoje obce (zamezení kolizí neslučitelných, vzájemně se obtěžujících funkcí, eliminace negativních dopadů záměrů na přírodu a krajinný ráz).
- Kvalita zemědělské půdy a velikost záboru ZPF.
- Poloha v zastavěném území nebo návaznost na zastavěné území.
- Docházkové vzdálenosti, dopravní dostupnost plochy.
- Technická připravenost plochy (dosažitelnost veřejné infrastruktury).

Územní plán ve smyslu § 7 odst. 2. vyhlášky č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vymezí pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Upřesnění polohy veřejných prostranství lze ponechat na navazující územní studii.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PÚR).

Územní plán Hlohovec zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména:

(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,

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

(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.

(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.

(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.

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

(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.

(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.

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).

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

(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. 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.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

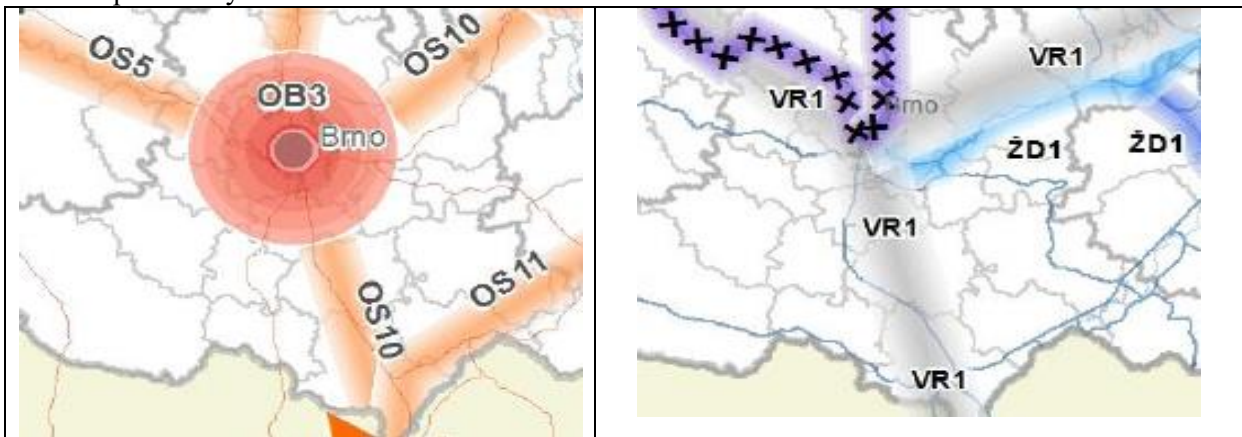
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

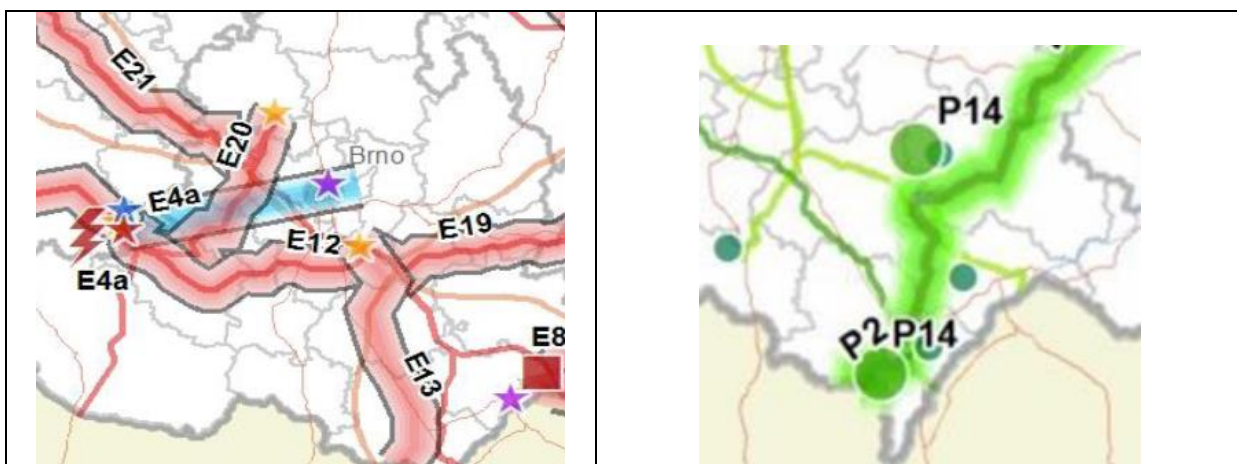
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

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

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

- obec Hlohovec leží v ORP Břeclav, která je součástí rozvojové osy **OS 10** (Katowice)-Hranice Polsko/ČR - Ostrava - Lipník nad Bečvou - Olomouc - Brno - Břeclav - hranice ČR/Slovensko -(Bratislava). Dle zpřesnění polohy rozvojové osy v ZÚR JMK katastrální území nespadá do této rozvojové osy. Žádné požadavky na ÚP.
- Obec Hlohovec leží v ORP Břeclav, která není součástí žádné specifické oblasti. Žádné požadavky na ÚP.
- obec Hlohovec leží v ORP Břeclav, kterou prochází trasa **VR1** koridoru vysokorychlostní dopravy v úseku Praha – Brno – hranice ČR / Rakousko, resp. SR (– Wien, Bratislava), Brno – Ostrava – hranice ČR / Polsko (– Katowice). Dle zpřesnění polohy vysokorychlostní tratě v ZÚR JMK katastrálním územím tento záměr nevede. Žádné požadavky na ÚP.
- Řešené území neleží v trasetransevropských multimodálních koridorů, koridorů vodní dopravy, koridorů pro dálkovody, v plochách a koridorech pro vodní hospodářství a ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého paliva. Žádné požadavky na ÚP.
- územím ORP Břeclav vede koridor elektroenergetiky **E13** (Koridor pro dvojité vedení 400kV Sokolnice - hranice ČR/Rakousko), koridor pro plynovod přepravní soustavy **P2** vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR/Rakousko, a plocha **P14** pro zásobníky plynu k zajištění bezpečnosti zásobování zemním plynem. Dle zpřesnění polohy výše uvedených záměrů v rámci ZÚR JMK žádný z výše uvedených záměrů se nedotýká k.ú. Hlohovec. Žádné požadavky na ÚP.





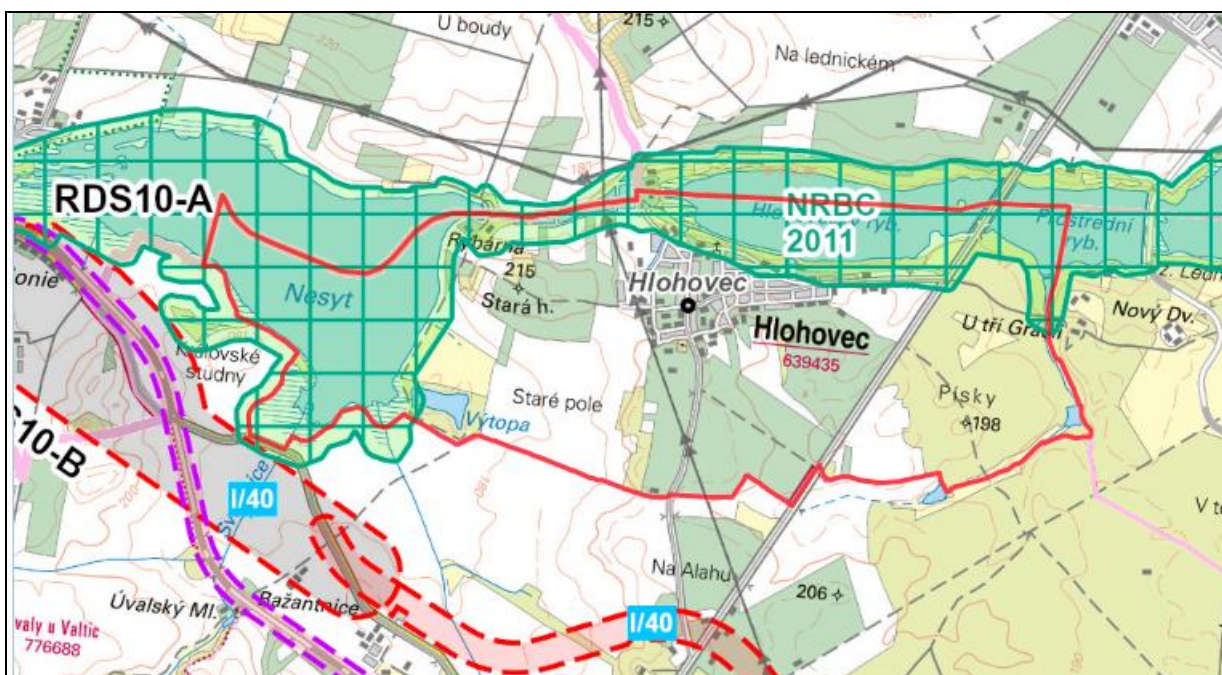
Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Území obce Hlohovec je součástí území řešeného platnou územně plánovací dokumentací **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského 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.

Správní území obce Hlohovec je dotčeno těmito záměry:



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

Záměr obsažený v ZÚR JMK bude do ÚP Hlohovec zapracován.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Návrh zadání územního plánu Hlohovec vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Břeclav, u kterých v roce 2016 proběhla 4. aktualizace.

Z ÚAP vyplývají zejména na ÚP Hlohovec tyto požadavky a problémy k řešení:

- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení - územní plán navrhne pro dané území adekvátní funkční plochy a stanoví pro ně dané regulativy.
- prověřit využití území a nevytvářet územní podmínky, které by sanaci SEZ (starých ekologických zátěží) omezovaly nebo znemožňovaly. ÚP prověří a navrhne adekvátní podmínky pro řešení a rekultivaci starých ekologických zátěží.

Další požadavky

V ÚP budou zohledněny všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území, tzn. vztahy mezi třemi základními oblastmi života – ekonomikou, životním prostředím a sociálními aspekty. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce.

Úkolem územního plánu bude najít vhodné plochy pro územní rozvoj obce, v členění dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění. Navrhované rozvojové plochy budou přednostně soustředěny do nezastavěných ploch v zastavěném území, dále do lokalit, které na něj přímo navazují a dle potřeby i mimo toto území. V územním plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno. Do zastavitelných ploch budou zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím. ÚP posoudí podané žádosti a podněty na vymezení zastavitelných ploch a další změny v území uplatněné fyzickými a právníckými osobami.

Současně se zpracováním územního plánu bude zpracován i Územní systém ekologické stability.

Obec Hlohovec je vzhledem ke své poloze (vzdálenost cca 13 km od města Břeclav, cca 4 km od sídla Valtice a Lednice jako cíl turistického ruchu v rámci památek ÚNESCO) velmi atraktivním územím, kde se dají do budoucna předpokládat tlaky na dynamičtější urbanistický rozvoj v rámci trendů současného vývoje obcí v okolí větších měst, pro které je typický proces suburbanizace i s ohledem na turistický ruch a rekreaci v daném území.

Hlohovec - demografický vývoj

Rok	1991(ke dni 31.12.1991)	2001(ke dni 31.12.2001)	2008	2011	2013	2015 (k 31.12.2015)
Obyvatelstvo celkem	1349	1340	1297	1302	1297	1317
Obydlené byty/domy celkem	461	413	-	422	-	-
Obloženost	2,92	3,24	-	3,085	-	-

Zdroj: ČSÚ, SLBD 2011 (<http://vdb.czso.cz>, lexikon obcí ČR 1869-2005, ÚAP ORP Břeclav 2016)

Tuto skutečnost dokladuje výše uvedená tabulka demografického rozvoje v obci, kde je sice patrný pokles počtu obyvatel v letech 1991 - 2011, ale jeho následný nárůst související i s připraveností stavebních parcel z hlediska technické a dopravní infrastruktury a vypořádaných majetkoprávních vztahů. Což dokladuje stávající zastavěnost takto připravených parcel situovaných při příjezdu do obce naproti fotbalovému hřišti a na severozápadním okraji obce ve směru k hraničnímu zámečku. Pokud má být rozvoj obce trvale udržitelný a pokud možno harmonický, měl by se vyvarovat výrazných skokových nárůstů.

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.

ÚP by měl z uvedených důvodů v období jeho platnosti uvažovat s přiměřeným nárůstem počtu obyvatel.

V současné době je rozestavěno nebo připraveno k výstavbě cca 6 stavebních pozemků pro cca 17 obyvatel. Za přiměřený další nárůst se dá považovat **zvýšení počtu na cca 1340-1350 obyvatel do roku 2030**. Tomu by se v územním plánu měl přizpůsobit i návrh ploch pro obytnou výstavbu.

Koncepce veřejné infrastruktury

Zásobování vodou

Obec Hlohovec má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem VaK Břeclav a.s. a je provozován střediskem Mikulov společností VaK Břeclav a.s.. Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Mikulov, jehož zdrojem je jímací území s úpravnou vody Lednice.

Voda je přiváděna výtlačným řadem, který je napojen na výtlačný řad ÚV Lednice - VDJ Sedlec do VDJ Hlohovec a odtud dále gravitačně rozvodnou vodovodní sítí k jednotlivým spotřebitelům. Koncepce ÚP bude respektovat stávající vodovodní infrastrukturu. Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou přednostně řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Územní plán posoudí 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. Budou respektována ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

Odkanalizování

V obci je vybudovaná nová splašková kanalizace, která odvádí odpadní vody na ČOV Lednice. Na síti jsou vybudovány dvě čerpací stanice s výtlačnými řady. Dešťové odpadní vody jsou odváděny do potoka Včelínek, který protéká obcí. ÚP prověří a vyhodnotí technické možnosti odkanalizování všech zastavitelných ploch. Územní plán bude řešit rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kanalizační síť v obci, posoudí výhledové množství odpadních vod, popř. u ploch bez návaznosti na kanalizační síť navrhne způsob odkanalizování. Současně ÚP posoudí i historicky uvažovanou koncepci odkanalizování obce na svou ČOV, pro kterou byla v rámci ÚPN ŠÚ Hlohovec vymezena zastavitelná plocha na východním okraji obce.

Dešťové vody bude ÚP řešit zasakováním, případně odvodem dešťovou kanalizací do místního potoka. Bude přitom kladen důraz na udržení srážkových vod v území (zasakování, akumulace). Budou respektována ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

Zásobování elektrickou energií

Obec je plně elektrifikována. 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.

Zásobování plynem

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

ÚP bude respektovat ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení.

Spoje

K. ú. Hlohovec prochází dálkové kabely, sdělovací kabely a elektronická komunikační zařízení s ochrannými pásmy. Územní plán bude respektovat stávající sdělovací sítě a zařízení.

Nakládání s odpady

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

V řešeném území se dle ÚAP ORP Břeclav nachází stará ekologická zátěž, která je situována východně a jihovýchodně od obce při komunikaci II/422 na okraji k.ú. Hlohovec. ÚP prověří a navrhne adekvátní podmínky pro řešení a rekultivaci starých ekologických zátěží.

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 přilehlých objektů. Stabilizovaný stav. 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. Žádný požadavek na ÚP.

Jako podklad pro řešení dopravy v obci bude použit Pasport místních komunikací obce.

Územní plán převezme síť místních komunikací, hlavních účelových komunikací a významných vedlejších komunikací a navrhne místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch. Nové komunikace, křižovatky, případně úpravy musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami. ÚP prověří možnost doplnění účelových komunikací a zajistí prostupnost krajiny. ÚP prověří možnost dalších parkovacích ploch. ÚP bude podporovat a rozvíjet stávající systém veřejné dopravy, prověří a případně navrhne plochy pro rozšíření autobusových zastávek.

Katastrálním územím Hlohovec neprochází žádná železniční trať. Žádný požadavek na ÚP.

Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasy a turistické stezky včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnot území pro podporu rozvoje cestovního ruchu. Jako podklad budou sloužit ÚAP ORP Břeclav 4. aktualizace. Budou respektována silniční ochranná pásma.

Koncepce uspořádání krajiny

Krajinný ráz

K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Je třeba minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě ploch navrhovaných mimo zastavěné území. Územní plán posoudí z hlediska krajinného rázu rozvojové záměry situované v blízkosti lesa a záměry, které leží ve volné krajině na náhorních polohách. Nově vymezené zastavitelné plochy budou zohledňovat podmínky krajinného rázu. Urbanistická a krajinná koncepce musí být provedena v souladu s ochranou krajinného rázu a s ohledem na památku UNESCO a další chráněné zájmy.

Ochrana kulturních hodnot

Vyhláškou MK ČR č.484/1992 Sb. byla prohlášena **Krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál**. Předmětem ochrany, tj. památková hodnota zóny, spočívá v historické osobitosti místa, historických vazbách sídel i jednotlivých historických objektů v krajině, v samotné krajině (terénní útvary, krajinný ráz území).

Lednicko-valtický areál je zapsán v Seznamu **světového dědictví UNESCO** pod číslem C 763, ze dne 07.12.1996.

Lednicko - valtický areál, jako jeden z pokladů světového kulturního a přírodního dědictví, je se svými historickými objekty, zahradní architekturou, rybníky a sítí cyklistických tras považován za nejrozsáhlejší člověkem uměle vytvořené území.

Při tvorbě základní koncepce uspořádání území respektovat území plošné památkové ochrany tím, že nebudou dotčeny podmínky ochrany historických a kulturních hodnot v území, zejména

památkově chráněných území a kulturních památek.

Krajinná památková zóna Lednicko-Valtický areál je bezesporu hlavní silnou stránkou Hlohovce. Je úkolem územního plánu tuto silnou stránku zohlednit, respektovat a chránit a současně využít k založení koncepce rozvoje obce. Celé řešené území je nutno považovat za území s významným urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí, vyžadujícím ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Pro toto území budou stanoveny podmínky ochrany:

- a) Veškeré činnosti musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí.
- b) U „přestavbových“ území je nezbytné prověřit jejich hodnotu a v případě hodnotných historických staveb a areálů podporovat jejich obnovu před demolicemi. Při vytvoření nabídky zastavitelných rozvojových ploch je nezbytné brát v úvahu nejen jejich realnost z hlediska technického, časového a ekonomického, ale rovněž vhodnost z hlediska krajinářského, architektonického, památkového a historického.
- c) V zastavěném území a zastavitelných plochách budou eliminovány stavby, které by mohly urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotit svým architektonickým ztvárněním nebo objemovými parametry.
- d) V nezastavěném území bude nutné chránit veškeré salety, drobné sakrální stavby včetně jejich krajinného začlenění, související komponované krajinné osy, průhledy, pohledy, cenná krajinná uspořádání i scenérie v dálkových pohledech, respektovat stromořadí a významné solitérní stromy v krajině, udržovat a posilovat interakční prvky (výsadbou alejí podél komunikací, zvyšováním podílu trvalých travních porostů, posilováním rozptýlené zeleně v krajině).
- e) Vyloučit zásahy do krajiny, které by vedly k významné nové modelaci terénu.
- f) V Lednicko-valtickém areálu neumísťovat větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny, povrchovou těžební činnost nerostného bohatství a v krajině výrazně působící technické prvky. Rovněž nové výškové dominanty, jako například rozhledny, nejsou přípustné.
- g) V zastavitelných plochách, které mohou mít svou polohou nebo využitím významný vliv na obraz obce, KPZ Lednicko-valtický areál a krajinný ráz, bude uplatněn požadavek na řešení architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem.

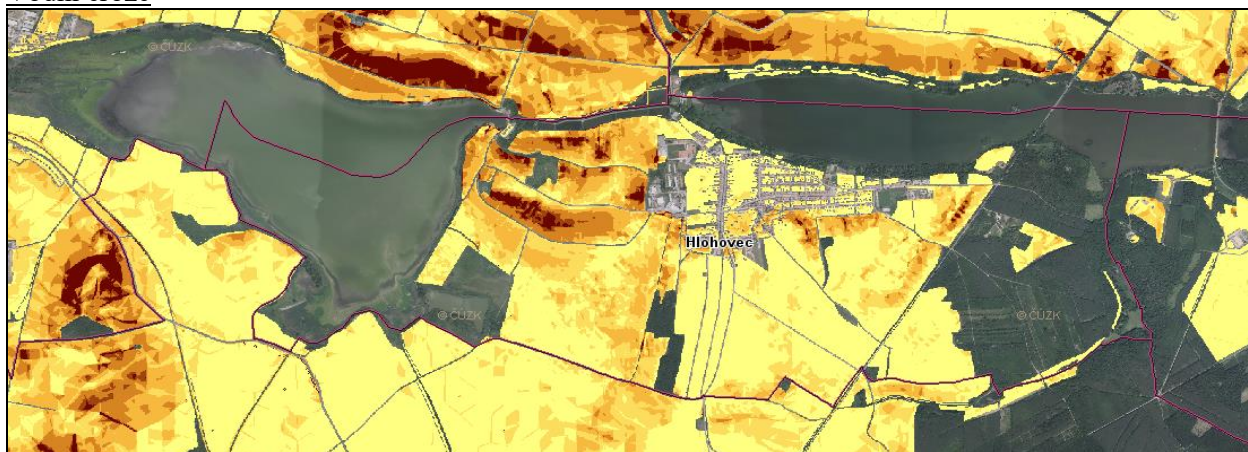
V řešeném území se nachází tyto objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek České republiky :

- 14202/7-1246 - kostel sv. Bartoloměje
- 44867/7-1248 - boží muka
- 38821/7-1247 - socha sv. Floriána
- 36467/7-1245 - zámek – Hraniční zámeček

V katastru obce Hlohovec se mohou vyskytovat „válečné hroby“ či „pietní místa“ – viz. zákon č. 122/2004 Sb.: bude upřesněno dle požadavků dotčeného orgánu.

Řešené území je v částečném rozsahu evidováno jako území s archeologickými nálezy. V případě záměru stavební činnosti je nutné postupovat v souladu s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., zejména § 22 odst. 2.

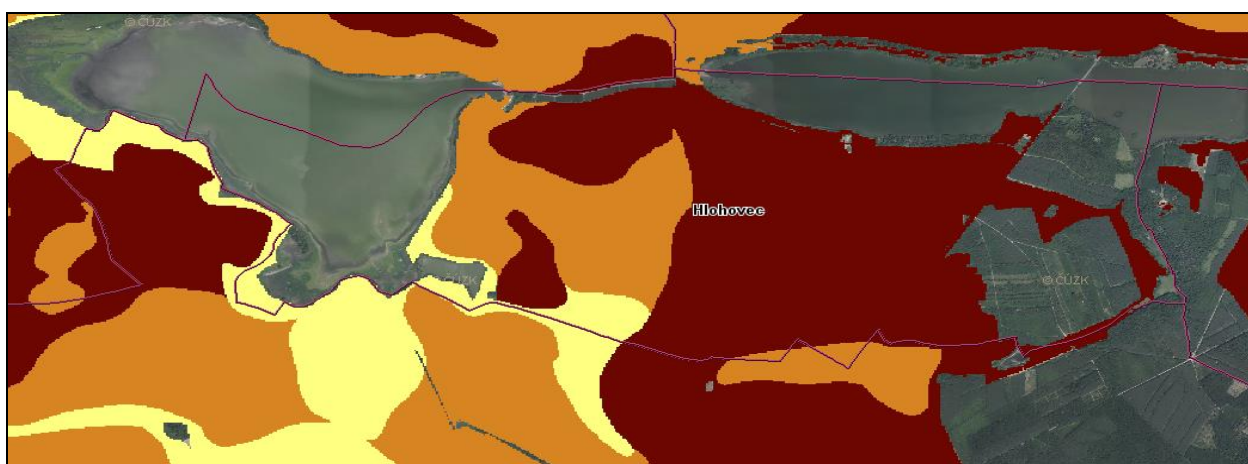
Vodní eroze



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

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

Větrná eroze



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

Jako nejvíce erozně ohrožené se jeví úseky obhospodařované orné půdy situované ve středové části k. ú. Hlohovec.

ÚP prověří a popřípadě vymezí požadavky na plošná opatření proti vodní i větrné erozi.

Ochrana přírody

V k. ú. Hlohovec je evidována přírodní památka Kamenice u Hlohovce, Národní přírodní rezervace Lednické rybníky, Biosferická rezervace Unesco a území Natura 2000 (EVL Lednické Rybníky, EVL Bezručova alej a PO Lednické rybníky).

Veškeré tyto skutečnosti bude ÚP Hlohovec plně respektovat.

Územní systém ekologické stability

Podle ZÚR Jihomoravského kraje se v k.ú. Hlohovec nachází nadregionální ÚSES - nadregionální biocentrum (NRBC 2011- Hlohovecké rybníky).

NRBC 2011 zahrnuje především vodní plochy počínaje Prostředním rybníkem, Hlohoveckým rybníkem a konče rybníkem Nesyt s navazujícím přílehlým okolím. Jedná se o funkční biocentrum.

Uvedené prvky ÚSES zahrnující vodní plochy a jejich přílehlé okolí jsou obsaženy v platném ÚPO Hlohovec jako nadregionální biokoridor s regionálním biocentrem. ÚP Hlohovec prověří a zpřesní veškeré úrovně ÚSES dle nadřazené územně plánovací dokumentace. Bude se jednat především o polohu nadregionálního biocentra a popřípadě koordinaci s dalšími požadavky

na rozvojové záměry v území. Územní plán zpřesní vymezení ÚSES včetně místní úrovně v souladu s metodikou a požadavky oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Bude zajištěna návaznost na ÚSES v sousedních katastrálních územích.

Významné krajinné prvky:

Za limity využití území budou v územním plánu považovány vymezené registrované významné krajinné prvky. Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se za VKP považují také lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Ochrana povrchových vod

Na katastrálním území obce zasahuje soustava Lednických rybníků tvořená větší částí Hlohoveckého rybníka, částí Prostředního rybníka a částí rybníka Nesyt. Tato soustava vodních ploch s okolím historicky upravovaným Lichtenštejn jako lesopark s kompozičně začleněnými stavbami patří k nejvýznamnějším krajinným celkům Lednicko - valtického areálu (LVA). Tento fenomén, který má pro území zásadní krajinářský a ekologický význam, bude ÚP respektován.

Recipientem řešeného je potok Včelínek, protékající podél obce a který ústí u Břeclavi do Dyje.

Ochrana podzemních vod

Na katastrálním území Hlohovec nejsou vyhlášena žádná ochranná pásma zdrojů pitné vody.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin, CHLÚ, ani dobývací prostory. Žádné požadavky na ÚP.

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou evidovány zvláštní podmínky geologické stavby (poddolovaná území) a nevyskytují se zde ani sesuvná území. Žádné požadavky na ÚP.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

V řešeném území nebyla stanovena žádná záplavová území. Žádné požadavky na ÚP.

Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude v ÚP Hlohovec respektována.

Ochrana ovzduší

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

Ochrana proti hluku

V bezprostřední blízkosti frekventovaných silnic procházejících obcí nebude územní plán umísťovat žádné zastavitelné plochy pro bydlení. V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu a ploch technické vybavenosti, bude v regulativech funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím 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 Hlohovec po změně č. 2. Reálným předpokladem je, že územní plán vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle Metodických pokynů (zákon ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle aktuálního Společného metodického doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odněti ZPF, bude obsahovat i vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF ve srovnání s jiným možným řešením. Plochy převzaté ze stávajícího ÚP budou v tabulce záborů ZPF opatřeny poznámkou, že jde o plochy převzaté z původního ÚPN SÚ Hlohovec, nebo budou vyhodnoceny v samostatné tabulce.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Územní plán zohlední požadavky na ochranu PUPFL.

Zájmy obrany státu

Problematika zájmů obrany státu bude zpracována podle konkrétních požadavků dotčených orgánů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, které budou uplatněny při projednání zadání územního plánu.

Zájmy civilní ochrany

Zdrojem vody pro hašení požáru budou hydranty osazené na vodovodu pro veřejnou potřebu. Stabilizovaný stav.

ÚP bude respektovat požadavky CO uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:

- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Zpracovatel předpokládá, že požadavky na opatření dle písm. a), b), d), e) a f) na území obce Hlohovec nevznikají a územní plán je nebude řešit.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Územní plán prověří a popřípadě vymezí další plochy a koridory územních rezerv, u kterých stanoví jejich využití.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán prověří a 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), mohou být vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – pro zvyšování

retenčních schopností krajiny, ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, 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, mohou být vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost - plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu. Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které bude uplatněno předkupní právo (§ 101 odst. 1 stavebního zákona), bude upřesněn ve spolupráci s určeným zastupitelem v průběhu zpracování návrhu ÚP Hlohovec.

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

Nepředpokládá se, že by ÚP Hlohovec obsahoval vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Podmínku vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie územní plán stanoví u plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch, nebo ploch komplikovaných z hlediska dopravní obsluhy a obsluhy veřejnou infrastrukturou. Bude upřesněno ve spolupráci s určeným zastupitelem a pořizovatelem v průběhu zpracování návrhu ÚP Hlohovec.

U vybraných zastavitelných ploch územní plán rovněž zváží jejich zařazení mezi plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

E) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Není uplatněn požadavek na vypracování variant řešení ÚP.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ 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, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Územní plán bude řešit celé k. ú. Hlohovec.

Požadovaný obsah územního plánu:

I. ÚP Hlohovec

A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

I.01 Základní členění území	1 : 5000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5000
I.03 Hlavní výkres – technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5000
I.04 Hlavní výkres – technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 5000
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5000

II. Odůvodnění ÚP Hlohovec

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

II.01 Výkres širších vztahů	1: 25 000
II.02 Koordinační výkres	1 : 5000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh ÚP Hlohovec a Odůvodnění ÚP Hlohovec pro potřeby společného jednání -2 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy i texty ve formátu *.pdf.
- Upravený návrh ÚP Hlohovec a Odůvodnění ÚP Hlohovec pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď 2 vyhotovení, v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy i texty ve formátu *.pdf.
- Vydání ÚP Hlohovec a Odůvodnění ÚP Hlohovec: 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně ve formátech *.pdf, *.dgn, *.doc a *.shp.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude vydán územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf a *.doc (textová část, tabulková část) a .dgn (ve formátu programu MicroStation).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Dokumentace vydaného územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta. Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu ve struktuře dle požadavků Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

V případě poskytnutí dotace na zpracování ÚP bude dokumentace zpracována dle podmínek poskytovatele (např. loga, publikace, apod.).

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

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 území Přírodní památka Kamenice u Hlohovce a Národní přírodní rezervace Lednické rybníky.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP pod č. j. JMK 132673/2017 vydal samostatně dne 31.08.2017 stanovisko podle § 45i zákona, ve kterém vyloučil významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Taktéž Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Pálava, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění po posouzení koncepce „Územní plán Hlohovec“ vydala ve smyslu § 45i odst. 1 zákona stanovisko č.j. 02421/JM/17 ze dne 2.11.2017, že výše uvedený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

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.

Na základě této skutečnosti v souladu s ustan. § 47 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel do návrhu zadání tímto doplňuje požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem Obce Hlohovec podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon)

dne, číslo usnesení

V Hlohovci dne

.....
Michalíková Marie, RNDr.
starostka

.....
Kašník Pavel, JUDr.
místostarosta