

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

LANŽHOT okr. Břeclav



I.A TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

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

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 668
Datum zpracování: 07/2010
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jaroslav Kozel, CSc.
Ing. Zita Strejčková

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo města Lanžhot

Číslo jednací:

Datum vydání :

Datum nabytí účinnosti:

Razítko

Požizovatel:

Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy, oddělení úřad územního plánování

Jméno a příjmení:

Funkce:

Podpis:

Razítko

Zastupitelstvo města Lanžhot, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, ve smyslu §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti,

vydává
formou opatření obecné povahy

Změnu č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lanžhot

(dále jen ÚPN SÚ Lanžhot) schváleného usnesením Zastupitelstva města Lanžhot č. 3/99 dne 18.3.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Lanžhot č. 1/99 a změněného změnou č. 1 tohoto ÚPN SÚ Lanžhot, schválenou usnesením zastupitelstva města č. 5/2003 dne 4.9. 2003, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Lanžhot č. 1/2003 a změněného změnou č. 2 ÚPN SÚ Lanžhot, vydaného Opatřením obecné povahy MěÚ Lanžhot, které nabylo účinnosti dne 12.4.2008.

Závazná část uvedené ÚPN SÚ Lanžhot se mění takto:

- 1) Nově se vymezují a mění tyto zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:
 - 3.1. Návrh TI plochy technické infrastruktury
rozšíření odpadového dvora zpracování odpadů, kompostování
 - 3.3. Návrh VD plochy výroby drobné u železnice, včetně prodloužení místní komunikace ul. Zahradní
 - 3.5. Návrh OS plochy občanského vybavení pro prodej, služby, ubytování, stravování
 - 3.7. Návrh VS plochy výroby a skladování, po pravé straně silnice vedoucí na Břeclav k železnici.
 - 3.8. Návrh VE plochy výroby energie (na fotovoltaickém principu)
 - 3.11. Návrh změny využití území - plochy pro tělovýchovu a sport (OT) se mění na plochy veřejných prostranství a parkovišť (UP).
 - 3.14. Návrh BR plochy pro bydlení v rodinných domech
- 2) Funkční plochy vymezené v odstavci 1. se zařazují do zastavitelných ploch.
- 3) Změna č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot vymezuje tyto plochy přestavby:
 - 3.10. Návrh změny stávajícího využití území stávající plochy bydlení v rodinných domech (BR) se mění na plochy smíšené obytné (SO)
 - 3.12. Návrh změny stávajícího využití území - plochy výroby a skladování (VS) se mění na plochy smíšené obytné (SO)
 - 3.13. Návrh změny části stávajícího využití území plochy výroby a skladování (VS) se mění na plochy pro prodej, služby, ubytování a stravování (OS)
- 4) Ostatní změny ÚPN SÚ Lanžhot obsažené ve změně č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot
 - 3.2. Návrh UP plochy veřejných prostranství a parkovišť (místní komunikace)
 - 3.4. Návrh OHV plochy pro sport s možností koupání
 - 3.6. Návrh cyklostezky Lanžhot - Kostická váha - (Břeclav)
po levé straně silnice na Břeclav.
 - 3.9. Návrh změny stávajícího využití území - plochy vinic (ZV) se mění na ornou půdu (ZO - uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem)

- 5) Pro funkční plochu VE vymezenou ve změně č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot se stanovují následující regulativy:

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
VE	Plochy výroby energie (na fotovoltaickém principu)	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 4,5 m nad terémem.</p>

- 6) Regulativy ploch VE platí v zastavěných plochách i zastavitelných plochách vymezených ÚPN SÚ Lanžhot po změně č. 3.

- 7) Pro funkční plochu OHV vymezenou ve změně č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot se stanovují následující regulativy:

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
OHV	Plochy pro sport s možností koupání	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport a vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření a plochy okrasné a rekreační zeleně,</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

8) Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v navrhovaných plochách:

Číslo změny	Funkční využití	Specifické podmínky pro využití zastavitelné plochy
3.1 TI	Plochy technické infrastruktury	Etapa realizace nebyla stanovena.
3.3 VD	Plochy výroby drobné	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou podmínky výstavby v ochranném pásmu železnice dohodnuty s dotčeným orgánem. Plocha podmíněně využitelná za předpokladu, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku, případně vibrací pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb na hranici funkční plochy.
3.5 OS	Plochy občanského vybavení pro prodej, služby, ubytování, stravování	Etapa realizace nebyla stanovena. Plocha se nachází v záplavovém území, stavby budou nepodsklepené a přízemní podlaží bude vyvýšeno nad okolní terén. Na část plochy zasahuje LBC Loučka, na níž bude realizována expozice lužního lesa Soutok.
3.6 cyklostezka	Návrh cyklostezky	Etapa realizace nebyla stanovena. Cyklostezka bude od silnice oddělena pásem zeleně.
3.7 VS	Plochy pro výrobu a skladování	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude zohledněno ochranné pásmo železnice. Případná výstavba v OP železnice podléhá souhlasu dotčeného orgánu. V navazujícím řízení bude akceptován požadavek na ozelenění areálu vzrostlou zelení. Hodnota koeficientu zastavění plochy*) KZP=0,6. Výšková hladina zástavby: připouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží, nebo halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 10 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné za podmínky, že bude v navazujícím řízení prokázáno, že nová stavba nenaruší panorama města a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz. Výstavba fotovoltaické elektrárny je v této ploše nepřípustná.
3.8 VE	Plochy pro výrobu energie	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení se uplatňuje zachování stávající doprovodné pobřežní zeleně, zeleně na svazích teras a maximální možné ozelenění ploch podél komunikací vzrostlou zelení. V navazujícím řízení bude zohledněno silniční ochranné pásmo dálnice. Případná výstavba v silničním OP podléhá souhlasu dotčeného orgánu.
3.10 SO	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou jednotlivé záměry na umístění potenciálně obtěžujících staveb (diskotéky, restaurace, a pod.) posouzeny z hlediska hlukové zátěže - hluková zátěž nesmí překročit hodnoty stanovených hygienických limitů hluku, případně vibrací.
3.11 UP	Plochy veřejných prostranství a parkovišť	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude posouzeno vyvýšení komunikace nad okolní terén, aby posloužila jako protipovodňová hráz.
3.12 SO	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou jednotlivé záměry na umístění potenciálně obtěžujících staveb (diskotéky, restaurace, a pod.)

		posouzeny z hlediska hlukové zátěže - hluková zátěž nesmí překročit hodnoty stanovených hygienických limitů hluku, případně vibrací. Situování obytných objektů a objektů občanské vybavenosti v blízkosti plochy výroby je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb na hranici funkční plochy.
3.13 OS	Plochy občanského vybavení pro prodej, služby, ubytování, stravování	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou jednotlivé záměry na umístění potenciálně obtěžujících staveb (diskotéky, restaurace, a pod.) posouzeny z hlediska hlukové zátěže - hluková zátěž nesmí překročit hodnoty stanovených hygienických limitů hluku, případně vibrací. Situování obytných objektů a objektů občanské vybavenosti v blízkosti plochy výroby je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb na hranici funkční plochy.
3.14 BR	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení budou respektována ochranná pásma vodovodu a VN. V navazujícím řízení je třeba ověřit hydrogeologické podmínky pro výstavbu (jedná se plochu bývalého rybníka) a polohu stávajícího vodovodu.

*) Koeficient zastavění plochy je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

9) Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lanžhot vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb.:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)	Číslo dotčených pozemků
D11	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Lanžhot	682/7, 684/4, 686/1, 687/2, 689/1, 690, 691/1, 694/11, 694/5*)
D12	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Lanžhot	652/4, 653/3, 654/1, 655/1
D13	veřejná dopravní infrastruktura (veřejné parkoviště)	k.ú. Lanžhot	2070/1
T15	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Lanžhot	1933

*) čísla pozemků odpovídají aktuální mapě katastru nemovitostí na portálu ČÚZK.

- 10) Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lanžhot vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)
D14	Cyklostezka Lanžhot-Břeclav	k.ú. Lanžhot
T16	Veřejná technická infrastruktura – kanalizace a plynovod	k.ú. Lanžhot
T17	Veřejná technická infrastruktura – kanalizace, plynovod a vodovod	k.ú. Lanžhot

- 11) Ve změně č.3 ÚPN SÚ Lanžhot jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může dle § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Jedná se o plochu dílčí změny č. 3.7 (VS – plochy výroby a skladování), která je umístěna v pohledově silně exponovaném území na okraji města, mezi železnicí Brno-Břeclav-státní hranice a silnicí II. třídy č. 435.

- 12) Textová část změny č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot obsahuje 7 stran textu včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

- 13) Součástí změny č. 3 ÚPN SÚ Lanžhot jsou tyto výkresy grafické části:

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