

# NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

# RAKVICE

okr. Břeclav



ÚNOR 2013

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy, náměstí T. G. Masaryka  
42/3, 690 02 Břeclav

Objednatel: Obec Rakvice, Náměstí 22, 691 03 Rakvice

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Rakvice

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

## OBSAH

ÚVOD.....	2
A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území .....	2
B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	11
C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	11
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.....	12
E) Požadavek na zpracování variant řešení .....	12
F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	12
G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	13
<b>Schvalovací doložka .....</b>	<b>14</b>

### Poznámky :

1) Návrh zadání ÚP Rakvice 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):

[http://breclav.eu/sub/ors/dokumenty/cat\\_view/120-odbor-rozvoje-a-spravy/391-oddeleni-urad-uzemniho-planovani/329-uzemne-analyticke-podklady/471-druha-uplna-aktualizace-uap-orp-breclav-2012?start=5](http://breclav.eu/sub/ors/dokumenty/cat_view/120-odbor-rozvoje-a-spravy/391-oddeleni-urad-uzemniho-planovani/329-uzemne-analyticke-podklady/471-druha-uplna-aktualizace-uap-orp-breclav-2012?start=5)

<http://mapy.pkgeo.cz/breclav/Map.aspx>

## ÚVOD

Obec Rakvice leží v okrese Břeclav, kde sousedí s obcemi Velké Pavlovice, Velké Bílovice, Podivín, Lednice, Přítluky a Zaječí.

Obec Rakvice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Pro obec Rakvice je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Břeclav. Stavební úřad pro Rakvice je v Podivíně.

Zastupitelstvo obce schválilo dne 27.2. 2012 pořízení územního plánu Rakvice a podpis smlouvy o dílo na její provedení se společností AR projekt, s.r.o. Brno v roce 2013.

Území obce Rakvice je tvořeno jedním katastrem o výměře 2179,4 ha. Územní plán bude řešit celé území k.ú. Rakvice.

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

### **Urbanistická koncepce**

Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. V návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových

zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, plochy smíšené, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby, popřípadě další plochy s rozdílným způsobem využití. Územní plán prověří rekreační potenciál obce a cestovní ruch ve vztahu k hodnotám území, případně navrhne, podpoří, využije drobnou vinařskou výrobu a prověří možnost vymezení ploch pro vinařskou turistiku.

Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby. 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.

Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter a současně se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Dále bude ÚP zohledňovat existenci všech zákonných limitujících jevů v území, tak jak byly zjištěny při zpracování doplňujících průzkumů a rozborů, popřípadě jevů vyplývajících z veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

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 vymezení rovněž nové zastavitelné plochy. Pro zastavitelné plochy budou stanoveny regulativy (max. výška staveb, charakter a struktura zástavby a u vybraných ploch i rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití – koeficient zastavění ploch). Pro nezastavěné území budou stanoveny regulativy využití ploch ve vazbě na ochranu ZPF i omezení ohrožení obce. Připouští se vyloučení některých druhů staveb obsažených v § 18 odst. (5) stavebního zákona.

Územní plán zpracuje analýzu potřeby ploch pro obytnou zástavbu a v případě potřeby doplní podle výsledků této analýzy další vhodné zastavitelné plochy pro bydlení, s přihlédnutím k požadavkům fyzických a právnických osob.

Územní plán prověří možnost převzetí hlavního rozvojového záměru v oblasti bydlení v rodinných domech lokalizovaný východně až jihovýchodně od středu obce v meziprostoru ulice Zahradní a ulice Nová s ohledem na pasivní záplavové území. Současně bude ÚP respektovat rozvojovou plochu výroby na severovýchodním okraji obce při železniční stanici a prověří možnost jejího rozšíření severním směrem. Územní plán prověří možnost přemístění rušivých výrobních činností, zejména zemědělské živočišné výroby, ze zastavěného území do západní části k.ú. Rakvice, k tzv. sušce. Dále územní plán posoudí možnosti rozšíření plochy technické infrastruktury situované jižně od obce, kde se nachází stávající ČOV. Z dosud platného ÚPO Rakvice ÚP dále převezme, vypustí či přehodnotí funkční využití dalších rozvojových ploch, které dosud nebyly zastavěny a popřípadě upřesní podmínky jejich využití a to i s ohledem na existující limity v území.

Územní plán bude respektovat stávající a vymezení koridory (plochy) veřejných prostranství, umožňující bezproblémovou obsluhu území se zřetelem na navržené plochy

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, vymezení 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 m<sup>2</sup>; 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 2008 vydanou vládou České republiky, usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Územní plán Rakvice zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména bude:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území,

- 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,
  - při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat přitom vyvážená řešení,
  - stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území,
  - vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hypo),
  - podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů,
  - 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.
  - 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.
  - 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.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

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:

- Řešené území leží na rozvojové ose OS10 Rozvojová osa (Katowice) – hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou - Olomouc - Brno- Břeclav - hranice ČR/Slovensko - (Bratislava)
- Řešené území leží v trase Transevropského multimodálního koridoru (TEMK):
- TEMK železniční – stav
- TEMK silniční - stav
- Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní (železniční) dopravy VR 1 (Dresden-) hranice ČR – Praha – Brno – hranice ČR – (-Wien/Bratislava). Koridor bude zapracován do územního plánu.

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Území obce Rakvice není řešeno žádnou platnou územně plánovací dokumentací kraje.

### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů**

Návrh zadání územního plánu Rakvice vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Břeclav, u kterých v roce 2012 proběhla 2. aktualizace.

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

- V rámci ÚP je třeba minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- Při pořizování a zpracovávání ÚP vytvářet územní podmínky k omezování dopadů klimatických změn navrhováním protipovodňových opatření v krajině, revitalizací vodních toků a posilováním retenční a akumulací kapacity území.
- Bude přijato opatření ke zvyšování vodního potenciálu území zejména v souvislosti s omezováním možných dopadů klimatických změn, spojených s poklesem hladin spodních vod. Působit k hospodárnému využívání vodních zdrojů v území.
- V ÚP vytvářet územní podmínky pro optimalizaci nakládání s odpady na území SO ORP Břeclav (separace, recyklace, spalování, ukládání na skládky).
- Podpořit vytvoření sítě regionálních zařízení pro nakládání s KO tak, aby bylo dosaženo postupného omezení BRKO (biologicky rozložitelného komunálního odpadu) ukládaného na skládky, podpora výstavby biofermentačních jednotek na zpracování komunálního odpadu.
- V rámci řešení ÚP vymezit plochy vhodné pro umístění bioplynových stanic a zařízení pro kompostování s ohledem na hygienické požadavky.
- ÚP prověří funkčnost ÚSES, upraví, případně potvrdí jeho průběh a stabilizuje podmínky pro jeho tvorbu. Bude se jednat především o upřesnění polohy regionálního biocentra RBC130 (jižní okraj k.ú. Rakvice) a dořešení místní úrovně ÚSES.
- Územní plán upřesní polohu a prověří průchodnost územím v rámci cyklotras a turistických tras. Jako podklad bude sloužit Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji.
- Nově vymezované zastavitelné plochy budou zohledňovat podmínky krajinného rázu. Urbanistická a krajinná koncepce musí být provedena v souladu s ochrannou krajinného rázu.
- Územní plán prověří, vyhodnotí a popřípadě navrhne plochu technické infrastruktury pro umístění ČOV v lokalitě Trkmanice. Upřednostněno bude řešení dle platného ÚPO

Rakvice, kde byla plocha technické infrastruktury pro ČOV vymezena. Ke konci roku 2012 bylo vydáno územní rozhodnutí na stavbu ČOV Trkmanice. ÚP toto řešení zohlední.

- Územní plán bude ve svých kompetencích řešit dopravní závady na problematické křižovatce (na komunikacích II/425-III/42115), která je místem častých dopravních nehod, což způsobuje negativní vliv na okolí a dopravní komplikace. V platném ÚPO Rakvice byla vymezena plocha pro okružní křižovatku, která je již v řešeném území realizována. Stabilizovaný stav. Žádné požadavky na ÚP.
- Územní plán prověří, vyhodnotí a popřípadě navrhne plochy pro občanskou vybavenost, především plochu pro zařízení poskytující sociální péči. ÚP přebere z platného ÚPO Rakvice rozvojovou plochu občanské vybavenosti v jádrovém území obce, kde je uvažováno se zřízením domu pro seniory.

Z ÚAP vyplývají na ÚP Rakvice tyto závady a střety k řešení :

- Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100
- Návrh rezidenční plochy zasahuje do záplavového území Q100
- Silnice I. třídy prochází evropsky významnou lokalitou Natura 2000
- V obci dochází ke střetu trasy VRT s rozvojovými plochami

Z ÚAP pro řešené území a řešení územního plánu vyplývají dílčí ukazatelé SWOT analýzy vyhotovené v rámci ORP Břeclav.

#### **Silné stránky**

- V rámci ÚAP ORP Břeclav – 2012 byly Rakvice vyhodnoceny jako obec s nejvyšší mírou zaměstnanosti a podprůměrnou mírou nezaměstnanosti
- Nárůst bytového fondu
- V řešeném území se vyskytují přírodně a krajinářsky cenné plochy (Evropsky významné lokality - Niva Dyje, Trkmanec-Rybníčky, Trkmanské louky, Přírodní památky Jezírko Kutnar a Trkmanec- Rybníčky a Biosferická rezervace Dolní Morava)
- napojení obce na veřejnou vodovodní síť 99%, zásobování plynem 99%

#### **Slabé stránky**

- Výskyt dvou starých zátěží
- Chybějící ČOV v lokalitě Trkmanice
- degradace přírodních prvků intenzivním zemědělským obhospodařováním okolí (podíl orné půdy z celkové rozlohy území tvoří 74,7%)
- nedostatečný počet zařízení sociální péče a občanské vybavenosti v obci.

#### **Příležitosti**

- rozvíjet aktivity směřující k bezkonfliktnímu využívání přírodního potenciálu území – turistika rekreace,
- obnova historických krajinných struktur (stromořadí, meze, sady)
- zajištění odvádění odpadních vod (vybudování ČOV v lokalitě Trkmanice)

#### **Hrozby**

- znehodnocení přírodních hodnot neřízenou zástavbou

Územní plán bude řešit vyváženost územních podmínek ve vztahu pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

### **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.

Současně se zpracováním územního plánu bude přehodnocen původní Generel místního ÚSES a zapracován do územního plánu.

Obec Rakvice je vzhledem ke své poloze (vzdálenost 18 km od města Břeclav) 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.

Rakvice - demografický vývoj

	03.03.1991	01.03.2001	26.03.2011
Obyvatelstvo celkem	2105	2074	2175
Obydlené byty celkem	-	678	710
Obloženost	-	3,059	3,063

Zdroj: ČSÚ, SLBD 2011 (<http://vdb.czso.cz>)

Obec leží dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 v rozvojové ose OS10. Současně její výhodná poloha v rámci dojezdových vzdáleností do měst s vyšší vybaveností se jeví jako příznivá (Břeclav 18 km, Hustopeče 12 km). Dále je v obci stávající velmi rozsáhlá občanská vybavenost. Nachází se zde mateřská škola, základní škola – vyššího stupně (1.-9. roč.), ordinace lékařů a mimo to jsou v obci vytvořeny podmínky pro bohaté sportovní vyžití místních obyvatel sportovní hřiště, tenisové a squashové kurty a tělocvična. Jak vyplývá z výše uvedené tabulky, nárůst počtu obyvatel Rakvic má mírně vzrůstající tendenci (nárůst o 4,87 %). Přírůstek v poslední dekádě o 101 obyvatel je zkrácen skutečností, že v obci nebyly investičně připraveny plochy pro novou obytnou výstavbu. Díky výše zmíněným skutečnostem má obec Rakvice silný potenciál pro další rozvoj. Za přiměřený nárůst obyvatel se dá ve výhledovém období ÚP do roku 2030 uvažovat se **zvýšením počtu na 2500 obyvatel**. Tomu by se v územním plánu měl přizpůsobit i návrh ploch pro obytnou výstavbu.

### **Koncepce veřejné infrastruktury**

Obec má z 99% vybudovanou vodovodní infrastrukturu. Obec Rakvice je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Velké Pavlovice, jehož zdrojem je JÚ Zaječí. Územní plán posoudí výhledové potřeby vody, tlakové poměry a akumulaci. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokrouhování vodovodní sítě, budou respektována ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

V obci je vybudována jednotná kanalizace pro odvádění odpadních vod na místní mechanicko-biologickou ČOV, která je v současné době přetížena vlnami provozů a činností drobných zemědělců. ÚP prověří, vyhodnotí popř. navrhne rozšíření ČOV.

ÚP prověří, vyhodnotí a popřípadě navrhne plochu technické infrastruktury pro umístění ČOV v lokalitě Trkmanice. Upřednostněno bude řešení dle platného územního rozhodnutí pro ČOV.

Územní plán bude řešit rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kanalizační síť v obci. Bude přitom kladen důraz na udržení srážkových vod v území (zasakování, akumulace). Budou respektována ochranná pásma vodohospodářských zařízení.

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.

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 pásma energetických zařízení.

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

Na úseku nakládání s tuhými odpady je situace poměrně stabilizovaná. V obci se nachází stávající sběrný dvůr na jižním okraji obce. Bude respektován stávající stav a zvaženy podmínky rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje Rakvic, navrženou územním plánem. ÚP posoudí umístění recyklační linky na stavební suť v blízkosti ČOV.

V řešeném území se nachází dvě staré ekologické zátěže.

### **Doprava:**

Zájmové území obce je dotčeno silnicemi krajského a místního významu:

D2	Brno – Břeclav státní hranice
II/425	Rajhrad – Břeclav státní hranice
III/42113	Velké Pavlovice – Velké Bílovice
III/42115	Rakvice - Přítluky
III/42116	Rakvice – spojka
III/42226	Podivín – Rakvice

Dálnice D2 prochází severní částí k.ú. Rakvice od jihovýchodu směrem na severozápad. Stabilizovaný stav. Komunikace II/425 je vedena v k.ú. Rakvice souběžně s dálnicí, západně od dálnice D2 a jedná se dle Generelu krajských silnic o tah krajského významu. Stabilizovaný stav.

Zastavěným územím obce Rakvice procházejí silnice III/42113, III/42115 a III/42116, které uvnitř obce zabezpečují přímou obsluhu přilehlých objektů. Stabilizovaný stav. Komunikace III/42115, III/42226, III/42114 a III/42113 zajišťují dopravní propojení okolních obcí a jsou dle Generelu krajských silnic vedeny jako komunikace oblastního významu. Stabilizovaný stav.

Územní plán převezme síť místních komunikací, hlavních účelových komunikací a významných vedlejších komunikací. ÚP prověří možnost doplnění účelových komunikací a zajistí přístupnost krajiny. ÚP prověří možnost dalších parkovacích ploch.

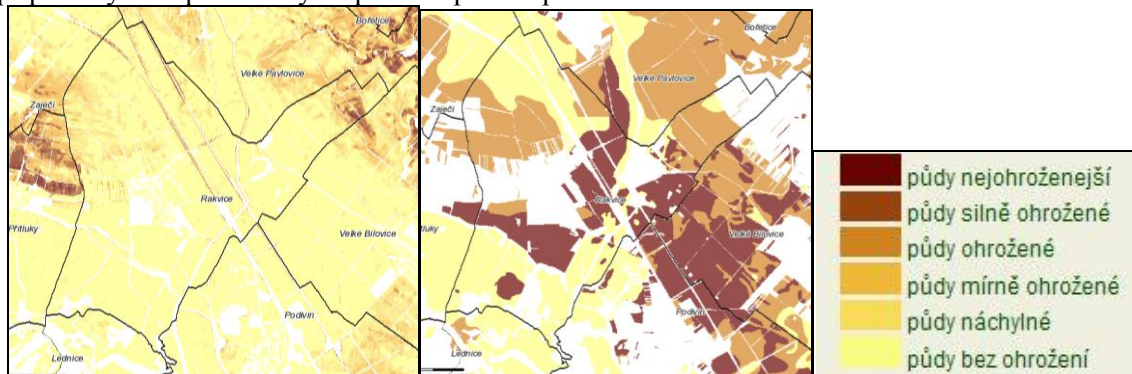
Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasy a turistické stezky včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnot území pro podporu rozvoje cestovního ruchu.

Obec Rakvice je napojena na železniční trať. Žádné požadavky na územní plán.

ÚP bude respektovat územní rezervu pro koridor vysokorychlostní (železniční) dopravy VR 1 (Dresden-) hranice ČR – Praha – Brno – hranice ČR – (-Wien/Bratislava). Koridor bude zapracován do územního plánu.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní. Řešené území bylo v převážné míře vyhodnoceno z hlediska vodní eroze bez ohrožení. V rámci větrné eroze se zde prolínají úseky, kde jsou půdy velmi silně ohrožené s úseky bez ohrožení. ÚP prověří a popřípadě vymezí požadavky na plošná opatření proti větrné erozi.



Zdroj: obrázek vlevo - VÚMOP - Potenciální ohrožení orné půdy vodní erozí pomocí G (dlouhodobého průměrného smyvu půdy t/ha/rok) v řešeném území,

obrázek vpravo - VÚMOP - Potenciální ohrožení orné půdy větrnou erozí v řešeném území.



### Ochrana přírody

Za limity využití území jsou v rámci soustavy Natura 2000 v územním plánu považovány Evropsky významné lokality „Niva Dyje, Trkmanec-Rybníčky a Trkmanské louky“. Dále jsou v řešeném území vymezeny Přírodní památky „Jezírko Kutnar a Trkmanec- Rybníčky“ a Biosferická rezervace Dolní Morava.

### Územní systém ekologické stability

Územní plán Rakvice vymezí plochy územního systému ekologické stability, které se na jeho správním území nachází (regionální biocentrum RBC130 a lokální úroveň ÚSES). Územní plán zpřesní vymezení ÚSES 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.

### Krajinný ráz

Územní plán Rakvice zohlední urbanistické hodnoty vymezené v ÚAP ORP Břeclav a krajinnou památkovou zónu Lednicko - valtický areál. 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 hluboko ve volné krajině.

### Ochrana kulturních hodnot

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

- kostel sv. Jana Křtitele (číslo rejstříku 14772/7-1706)
- kříž z roku 1803 před kostelem (číslo rejstříku 7/1708)
- sochu sv. Jana Nepomuského (číslo rejstříku 19753/7-1707).

Do jižního okraje k.ú. Rakvice zasahuje krajinná památková zóna Lednicko-valtický areál (která byla vyhláškou MK ČR č. 484/1992 Sb. prohlášena krajinnou památkovou zónou). Je rovněž zapsána v Seznamu světového kulturního dědictví UNESCO pod číslem C763, ze dne 7.12.1996. ÚP bude respektovat všechny stávající vymezené památkově chráněné objekty a zóny.

Ve správním území obce Rakvice se mohou vyskytovat „válečné hroby“ či „pietní místa“ – viz. zákon č. 122/2004 Sb. Bude upřesněno dle požadavků dotčeného orgánu. Řešené území je evidováno jako území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. V případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v katastrálním území obce je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. 20/1987 v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

### Ochrana povrchových vod

Řešené území spadá do oblasti povodí Dyje. Východní částí katastrálního území obce Rakvice protéká vodní tok Trkmanka. Stabilizovaný stav. Z hlediska vodního režimu je území zařazeno mezi zranitelné oblasti. V rámci ÚAP OPR Břeclav – II. aktualizace, 2012 byly v řešeném území vymezeny ochranné hráze, retenční prostor - poldr Přítluky a meliorační kanály. ÚP prověří a dle potřeby případně navrhne plochy pro realizaci dalších protierozních, protipovodňových a odvodňovacích opatření.

### Ochrana podzemních vod

V k.ú. Rakvice se nevyskytují významné vodní zdroje, ani žádná ochranná pásma léčivých zdrojů přírodních minerálních vod. Současně se řešené území nenachází v ochranném pásmu vodních zdrojů a nezasahuje zde ani CHOPAV.

### Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádná chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a žádná prognózní ložiska.

### Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou známy žádné zvláštní podmínky geologické stavby (poddolovaná území) a ani se zde nevyskytuje sesuvné území.

#### Záplavová území, ochrana před povodněmi

Celé řešené území spadá do oblasti povodí Dyje. Záplavové území bylo na Dyji stanoveno v úseku km 18,283 - 42,000 (tj. soutok Dyje s odlehčovacím ramenem pod Břeclaví - hráz VD Nové Mlýny) vodoprávním úřadem Krajského úřadu Jihomoravského kraje dne 9.7.2009 pod č.j. JMK 71140/2009. I když vodní tok řešeným územím neprotéká jeho záplavové území aktivní a pasivní zóny zasahuje do k.ú. Rakvice.

V aktivní zóně záplavového území nebudou vymezovány žádné zastavitelné plochy. V případě vymezení zastavitelných ploch v pasivní zóně záplavového území budou respektovány platné zákonné předpisy.

V jižní části k.ú. Rakvice jsou dle ÚAP ORP Břeclav vymezeny objekty/zařízení protipovodňové ochrany, které bude ÚP respektovat. Jedná se o retenční prostor (poldr Přítluky), ochranné hráze a meliorační kanály.

#### Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude v ÚP Rakvice 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 ploch a ploch technické vybavenosti, bude v regulativě 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.

V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

Součástí nového územního plánu bude přezkum nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPO. 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 Společného metodického doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)).

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. Plochy převzaté ze stávajícího ÚP budou v tabulce záborů ZPF opatřeny poznámkou, že jde o plochy převzaté z původního ÚP, nebo budou vyhodnoceny v samostatné tabulce.

#### Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor PUPFL se nepředpokládá.

#### Zájmy obrany státu

Řešené území je evidováno jako zájmové území Ministerstva obrany . K.ú. Rakvice se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zák. č. 455/1991 o živnostenském podnikání.

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

### Zájmy civilní ochrany

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

Velká část k.ú. Rakvice, včetně značné části zastavěného území Rakvice, jsou dotčeny územím zvláštní povodně pod vodním dílem Nové Mlýny.

Jako možné zdroje mimořádných událostí jsou v řešeném území evidovány

<u>Ohrožující objekty</u>	<u>Charakter ohrožení</u>
• VD Nové Mlýny (řeka Dyje)	zvláštní povodeň
• Dyje	přírozená povodeň
• ČS PHM Malinka	požár, únik RP
• IPI Trkmanice	únik NCHL
• ZD Rakvice	veter. nákaza

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví § 16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci. Žádné požadavky na územní plán.

Do textové části odůvodnění v návrhu ÚP v kapitole ochrana obyvatelstva doplňte informaci, že evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu JMK a že způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu městských částí v případě zneprůjezdnění komunikací ve městě, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$ , kde  $v_1 + v_2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

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

ÚP vymezení územní rezervu pro koridor vysokorychlostní (železniční) dopravy VR 1 (Dresden-) hranice ČR – Praha – Brno – hranice ČR – (-Wien/Bratislava).

Územní plán prověří a popřípadě vymezení 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 PŘEDKUPNÍPRÁVO**

Územní plán prověří a vymezení 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), budou 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, budou 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 Rakvice.

#### **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**

Návrh zadání nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy ani koridory, 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 Rakvice.

U plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch územní plán rovněž zvažuje 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. Rakvice.

Požadovaný obsah územního plánu:

##### **I. ÚP Rakvice**

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 Rakvice**

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 Rakvice i Odůvodnění ÚP Rakvice pro potřeby společného jednání -2 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu .pdf, text v \*.doc nebo \*.pdf
- Návrh ÚP Rakvice pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, v tištěné podobě,
- Odůvodnění ÚP Rakvice pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, v tištěné podobě,
- Čistopis ÚP Rakvice a Odůvodnění ÚP Rakvice : 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

#### 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 územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (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.

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

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

Řešené území je z pohledu kvality a ochrany přírody vysoce exponované. Řešení územního plánu bude respektovat přírodní hodnoty území, koordinovány budou záměry v území tak, aby respektovaly jedinečnost a historicky vytvořený soulad přírodních a civilizačních hodnot. ÚP Rakvice nepočítá s vymezováním ploch v rámci soustavy NATURA 2000 v EVL Niva Dyje, Trkmanec-Rybníčky a Trkmanské louky “.

Bude doplněno na základě požadavků vznesených při projednání návrhu zadání.

## SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

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

**dne ....., číslo usnesení .....**

V Rakvicích dne .....

.....  
p. Petr Vajbar  
starosta

.....  
p. Petr Valoušek  
místostarosta

(razítko – kulaté „Obec“)