

NÁVRH ZADÁNÍ

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ BÍLOVICE



Pořizovatel:
Zpracovatel:
(v rámci odborné pomoci)

Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy
URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8

Datum zpracování:

únor 2012

OBSAH:

I.	ÚVOD	3
A)	POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	3
	A.1. Politika územního rozvoje ČR	3
	A.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje	4
	A.3. Záměry vycházející z rozvojových programů kraje	7
	A.4. Širší vztahy, požadavky na území navazujících obcí, požadavky na koordinaci	7
B)	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	7
C)	POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE	8
D)	POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)	10
E)	POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
	E.1. Občanské vybavení, veřejné prostranství	11
	E.2. Dopravní infrastruktura	11
	E.3. Technická infrastruktura	11
F)	POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	12
G)	POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	13
H)	DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)	13
I)	POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ	14
J)	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE	15
K)	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	15
L)	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM	15
M)	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA POSOUZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST	15
N)	PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT 16	
O)	POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	16

I. ÚVOD

Město Velké Bílovice leží v Jihomoravském kraji, 50 km jihovýchodně od Brna, v nadmořské výšce přibližně 176 metrů. Je samostatnou obcí se sídlem městského úřadu, správní území je tvořeno jedním katastrálním územím - Velké Bílovice, o rozloze 2573 ha. K 18. 2. 2011 má město 3875 obyvatel. Město sousedí s katastrálním územím Moravský Žižkov, Prušánky, Čejkovice, Vrbice u Velkých Pavlovic, Velké Pavlovice, Rakvice a Podivín, Patří do územního obvodu města s rozšířenou působností Břeclav, stavebním úřadem je Městský úřad Velké Bílovice.

Platný Územní plán města Velké Bílovice byl schválen Zastupitelstvem města Velké Bílovice dne 7. 5. 2002. Změna č. 1 územního plánu města Velké Bílovice (dále změna č. 1) byla vydána dne 2. 7. 2010 BO pořízení nového Územního plánu Velké Bílovice rozhodlo Zastupitelstvo města Velké Bílovice, na svém 4. veřejném zasedání, dne 5. 5. 2011. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem určilo starostku města paní Marii Vlkovou. Město Velké Bílovice uzavřelo smlouvu se společností URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno. Pořízení územního plánu Velké Bílovice zajišťuje úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy.

Územní plán Velké Bílovice bude zpracován pro celé správní území, skládajícího se z jednoho katastrálního území.

Důvodem pro zpracování nového územního plánu je splnění požadavků platné legislativy a zájem města Velké Bílovice o definování koncepce rozvoje města, dále prověření žádostí občanů, fyzických a právnických osob na rozšíření zastavitelných ploch. Tedy koordinovat zájmy města a soukromé zájmy (např. Na změnu dosud nezastavěného území vymezením nových zastavitelných ploch) se zájmy veřejnými, chráněnými nejen podle zvláštních právních předpisů (např. Ochrana přírody, ochrana zemědělského půdního fondu, památek atp.), ale i podle stavebního zákona.

POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

A.1. Politika územního rozvoje ČR

Z „Politiky územního rozvoje ČR“ schválené usnesením vlády ČR dne 20. 7. 2009, vyplývají pro řešené území obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje zejména:

Odst. (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice,.....*

Odst. (16) *Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území; při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území,...*

Odst. (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského 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,....*

Odst. (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření;.....

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

Odst. (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.)

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) vyplývá, že SO ORP Břeclav, jehož je město Velké Bílovice součástí, leží na rozvojové ose **OS10** (Katowice–) hranice Polsko/ČR–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava). Jedná se o území ovlivněné dálnicí D2 v úseku Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko, železniční tratí č. 250 v úseku Brno–Břeclav (I. tranzitní železniční koridor) spolupůsobením center Kopřivnice, Nový Jičín, Hranice, Prostějov, Vyškov a Břeclav **odst. (61)**.

A.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 22. 9. 2011, **stanovují priority územního plánování**, které zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území podle platné Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR 2008) a které jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování, zeména:

Odst. (9) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, krajinné, kulturní a civilizační hodnoty kraje, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

✓ zachování potenciálu, kvality a jedinečnosti kulturní krajiny Jihomoravského kraje v její rozmanitosti, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny a podporovat úpravy vedoucí ke zkvalitnění krajinných hodnot území;

Odst. (10) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje, zvláště ve vymezené rozvojové oblasti OB3 Brno a vymezených rozvojových osách podle PÚR ČR 2008 a v osách nadmístního významu.

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

✓ vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot;

✓ vytváření územních podmínek pro rozvoj zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky

Rozvojová osa OS10

Odst. (22) ZÚR JMK zpřesňují rozsah **rozvojové osy OS10**, vymezené v PÚR ČR 2008 na území Jihomoravského kraje mimo OB3 Brno obcemi s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1 a D2 a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav – Lanžhot – státní hranice.

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

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

- Požadavky na uspořádání a využití území:
- Podporovat rozvoj bydlení a hospodářských aktivit zvláště v území zahrnutých center osídlení ORP Břeclav, Hodonín, Hustopeče, Pohořelice a Vyškov a dále měst Ivanovice na Hané a Velké Pavlovice, Podivín, Velké Bílovice a městyse Velké Němčice.

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

Dopravní infrastruktura

Zlepšovat technické parametry silnic a železničních tratí, přispívat k eliminaci negativních vlivů na životní prostředí a být v koordinaci s ostatními záměry v území a mezi jednotlivými dotčenými obcemi.

Cyklistická doprava

Odst. (131) ZÚR JMK zpřesňují vymezení **ploch a koridorů veřejné infrastruktury nadmístního významu - krajské cyklistické koridory** - Břeclav, Bulhary, Hlohovec, Kostice, Lanžhot, Lednice, Moravská Nová Ves, Podivín, Příkladky, Tvrdonice, Týnec, Valtice, Velké Bílovice.

Úkoly pro územní plánování:

- *Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.*
- *Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.*

Železniční doprava

PLOCHY A KORIDORY PODLE PÚR ČR 2008

Odst.(186) ZÚR JMK vymezují **územní rezervy** pro prověření možnosti budoucího využití a umístění koridoru **vysokorychlostní dopravy VR1** (Dresden –) hranice ČR/SRN – Praha, (Nürnberg -) hranice SRN/ČR – Plzeň – Praha, Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (- Wien, Bratislava), Brno – Ostrava – hranice ČR/Polsko (- Katowice), vymezený v PÚR ČR 2008, na území kraje pro níže uvedené koridory vysokorychlostních tratí (dále VRT):

DR37 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko (– Wien), včetně tunelových staveb

Odst. (187) ZÚR JMK vymezují **územní rezervy pro koridory vysokorychlostní dopravy:**

DR37 – Břeclav (Břeclav, Ladná, Podivín, Rakvice, Velké Bílovice, Zaječí), šířka koridoru 600 m

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

Odst. (188) Požadavky na uspořádání a využití území

- *V souladu s PÚR ČR 2008 vytvořit podmínky pro koridory územní rezervy vysokorychlostní dopravy DR36 – DR39 v souladu s § 36 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jeho dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.*

Úkoly pro územní plánování

- *Při prověřování možnosti budoucího využití koridorů územní rezervy pro vysokorychlostní dopravu zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a minimalizace střetů s limity využití území, u DR37 EVL Soutok-Podluží, PO Soutok-Tvrdonicko, EVL Vranovický a Plačkův les, EVL Trkmanské louky, Trkmance-rybníčky, Břeclav – kaple u nádraží, u DR38 EVL Soutok-Podluží a PO Soutok-Tvrdonicko, na Slovensku s pokračováním EVL Kútský les a PO Morava, u DR39 EVL Stepní stráně u Komořan.*
- *Zpřesnit koridor územní rezervy pro vysokorychlostní dopravu DR36 – DR39 v ÚPD dotčených obcích.*
- *V ÚPD dotčených obcí stanovit podmínky pro využití koridoru územní rezervy v souladu s § 36 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*

Vodní hospodářství

Protipovodňová ochrana

Odst. (174) Plochy protipovodňové ochrany nadmístního významu PO1 - Jednotlivá prioritní oblast, pod kterou patří mimo jiné i zásadní opatření č.5 Rekonstrukce suchých nádrží (poldrů) a řízených inundací pod vodním dílem Nové Mlýny a PO2 - Jednotlivá prioritní oblast č. 6 Zvýšení retence na soutoku Moravy a Dyje.

Odst. (175) ZÚR vymezují tyto plochy protipovodňových opatření, mající dopady do správního území **Velkých Bílovic:**

PO1 - ORP Břeclav (obce Břeclav, Bulhary, Hlohovec, Hrušky, Ladná, Lednice, Moravský Žižkov, Podivín, Přítluky, Rakvice, Valtice, Velké Bílovice, Zaječí)

PO2 - ORP Břeclav (obce Břeclav, Hrušky, Kostice, Lanžhot, Moravská Nová Ves, Moravský Žižkov, Tvrdonice, Týnec, Valtice, Velké Bílovice)

Odst. (176) Požadavky na uspořádání a využití území

- Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření PO1 – PO15 vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a retardaci vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.
- Snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážející povodňové špičky na menších tocích.

Úkoly pro územní plánování

- Zpřesnit a vymezit plochy a koridory protipovodňových opatření v součinnosti se správci sítí a dopravní infrastruktury s ohledem na limity využití území, především u PO1 s EVL a PO v povodí Dyje, u PO2 s EVL a PO v povodí Dyje a Moravy.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí.
- V ÚPD obcí vymezit a respektovat stanovená záplavová území, zejména jejich aktivní zóny.

Technická infrastruktura

Plynárenství

Odst. (193) ZÚR JMK vymezují **územní rezervy pro koridory technické infrastruktury:**

TER1 VVTL plynovodů DN 400 PN 80, DN 250 PN 200, DN 150-200 PN 210 Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice je v ZÚR JMK zpřesněn. Šířka koridoru 400 m.

Řešené území je dotčeno tímto koridorem na jeho jihovýchodním okraji.

Odst. (194) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru územní rezervy pro **VVTL plynovod Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- Vytvořit podmínky pro územní rezervu koridoru TER1 pro VVTL plynovod Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice v souladu s § 36 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů s cílem prověřit možnosti budoucího využití, její dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil, nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

Úkoly pro územní plánování

- Zpřesnit plochu územní rezervy pro VVTL plynovod Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice (TER1) v ÚPD dotčených obcí.

Veřejně prospěšné stavby a opatření nadmístního významu

Jako veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění práv k dotčeným pozemkům a stavbám na nich zbudovaných ZÚR identifikuje na území Velkých Bílovic tyto:

Odst.(215) - PO1 Jednotlivá prioritní oblast, pod kterou patří mimo jiné i zásadní opatření č.5. Rekonstrukce suchých nádrží (poldrů) a řízených inundací pod vodním dílem Nové Mlýny. Specifikace – vodní tok: Dyje.

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

- Zohlednit priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Respektovat podmínky stanovené pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy OS10, jejíž je správní území Velkých Bílovic součástí.
- Respektovat koridory nadmístního významu a územních rezervy dopravní a technické infrastruktury.
- Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť.
- Řešené území se nachází na rozhraní ploch protipovodňových opatření vymezených v ZÚR jako plochy PO1, PO2 - respektovat požadavky na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování, definované pro tyto plochy v ZÚR.
- Respektovat požadavky na uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování, definované pro koridory a územní rezervy v ZÚR JMK.

A.3. Záměry vycházející z rozvojových programů kraje

- Respektovat koncepční rozvojové materiály Jihomoravského kraje:
 - Strategie rozvoje Jihomoravského kraje
 - Program rozvoje Jihomoravského kraje
 - Generel dopravy JMK
 - Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji
 - Integrovaný krajský program snižování emisí
 - Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje
 - Koncepce ochrany přírody Jihomoravského kraje
 - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
 - Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje
 - Větrná eroze půdy v Jihomoravském kraji a návrh jejího řešení

A.4. Širší vztahy, požadavky na území navazujících obcí, požadavky na koordinaci

Město Velké Bílovice má ve struktuře osídlení Jihomoravského kraje příznivou polohu. Je situováno v jižní části kraje. Město spadá do Břeclavi – obce s rozšířenou působností. Dojížďková vzdálenost do Břeclavi je 15 km, do krajského města Brna je cca 60 km po dálnici D2 Brno - Bratislava.

- Řešit koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů v území - územní vztahy se sousedními obcemi - zejména návazností tras dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability krajiny, propojení tras a stezek pro pěší a cyklisty.
- Zohlednit postavení města ve struktuře osídlení jako přirozeného spádového centra občanské vybavenosti, pracovních příležitostí a rekreace pro širší okolí. Respektovat převládající funkce města - obytnou, výrobní, občanského vybavení a služeb a rekreační.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Návrh zadání Územního plánu Velké Bílovice vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) obce s rozšířenou působností Břeclav, pořízených v roce 2008. Úplná aktualizace ÚAP byla zpracována v roce 2010 v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a vyhláškou č. 500/2006 Sb., Městským úřadem Břeclav, odborem stavebního řádu a územního plánování, oddělení úřad územního plánování ve spolupráci s firmou PK Geo s.r.o. Požadavky budou prověřeny územním plánem a zohledněny v dokumentaci.

Ochrana přírody

Na území se zasahuje:

- Evropsky významná lokalita Zimarky (CZ0624108)

Technická infrastruktura

- VVTL plynovod Podivín –Hrušky-Prušánky- Dolní Bojanovice (Moravský Žižkov, Ladná, Hrušky, Podivín, Velké Bílovice)VVTL

Z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Břeclav (dále jen ÚAP) pro řešené území vyplývá:

- Vytvořit podmínky pro zachování hodnot území
- Zohlednit záměry - cyklotrasy
- Vycházet z rozboru udržitelného rozvoje - město Velké Bílovice jsou sídlem s vyváženým územním rozvojem, tento trend zachovat i nadále.
- Řešit obecné problémy mající vztah k řešenému území:
 - stárnutí populace – zajistit plochy pro DPS, zdravotní služby, přizpůsobit veřejná prostranství méně pohyblivým občanům
 - omezení záborů ZPF – účelné a optimalizované využití pozemků pro stavbu, poptávka zejména po bydlení v RD
 - fotovoltaické elektrárny navrhovat pro tento specifický způsob využívání, aby nemohlo dojít ke změně využití pozemku bez změny územního plánu
 - využít stávající průmyslové a zemědělské areály
 - větší zóny plánovat jen při dobré dopravní dostupnosti na hlavních tazích – snížení zátěže obcí dopravou, využívat opět více železniční přepravu
 - zachování výrazu tradiční zástavby
 - využití nezastavěné krajiny, doplnění krajinytvorných prvků zejména v zemědělských oblastech
- Respektovat limity využití území

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Úkolem nového územního plánu je najít vhodné plochy zejména v rozsahu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění a navrhnout je tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj města. Územní plán vymezí hranici zastavěného území podle platného stavebního zákona, tedy k datu, které bude v dokumentaci uvedeno. Územní plán se zaměří zejména na vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, které budou respektovat hodnoty území a také přírodní a technické limity využití území. Při návrhu rozvojových lokalit bude respektována urbanistická struktura města a v maximální možné míře dodržena návaznost na současně zastavěné území města. Územní plán umožní naplnit strategické plány a záměry v řešeném území v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Demografický rozvoj

Velké Bílovice jsou sídlem s dynamickým rozvojem se vzrůstajícím počtem obyvatel - k 31. 12. 2001 měly Velké Bílovice 3803 obyvatel, dle následujících statistických údajů měly Velké Bílovice k 31. 12. 2010 **3 878** obyvatel.

Požadavky na rozvoj území

- respektovat záměry ze ZÚR JMK
- Provéřit a zohlednit koncepci, založenou v platném územním plánu města a jeho změnách, komplexně zhodnotit zejména zastavitelné plochy.
požadavky na plochy bydlení, plochy smíšené obytné
 - plochy vymezovat úměrně s ohledem na velikost a potřeby města

- zohlednit lokalitu Morávky II – přijmout zpracovávanou územní studii
- prověřit lokalitu Za Tabačovem, zejména napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

požadavky na plochy rekreace

- při řešení koncepce rekreace využít hodnoty přírodního zázemí sídla, lemovaného vinicemi a sady s areály sklepů, s vodní nádrží Velký Bílovec - koncepci zaměřit na rekreaci ve volné krajině formou turistiky a cyklistiky s vazbou na místa výhledů do krajiny (umožnit budování dalších odpočívadel), možnosti koupání
- řešit koncepci rozvoje vinných sklepů a zahrádkových lokalit - prověřit plochy pro rozšíření areálů sklepů a zahrádkových lokalit s ohledem na zachování krajinného rázu, doplnit o veřejná prostranství a možnosti parkování
- řešit celkovou koncepci využití okolí vodní nádrže Velký Bílovec – plochy pro individuální a hromadnou rekreaci, zeleň, stezky pro pěší a cyklisty, veřejná prostranství, plochy pro příměstskou rekreaci obyvatel města, parkování,....
- vytvořit podmínky pro rozvoj hromadné rekreace, prověřit možnosti koupání
- upřednostňovat výstavbu objektů rekreace zejména v přímé vazbě na zastavěné území

požadavky na plochy občanského vybavení a sportu

- prověřit a zohlednit plochy vymezené pro rozvoj občanského vybavení v platném územním plánu, zejména rozšíření hřbitova, koupaliště, dětská hřiště apod.
- prověřit podmínky pro další rozvoj občanského vybavení, např. ploch pro řešení problematiky sociální péče – seniorů, plochy pro sportovní vyžití občanů neorganizované tělovýchovy, pro aktivity spolků a sdružení, pro prezentaci města apod.
- zohlednit trend rozvoje komerčního občanského vybavení, např. ubytování, stravování, s vazbou na prezentaci vinohradnictví a sadařství, prověřit možnost situování zařízení obchodu a služeb

požadavky na plochy výroby a skladování

- zohlednit plochy výroby navržené v platném ÚP
- prověřit další možnosti rozšíření ploch výroby a skladování – lehká výroba, a to ve vazbě na stávající výrobní areály a vazbou na hlavní komunikace
- prověřit další možnosti rozšíření ploch pro provozovny drobné a řemeslné výroby, příp. umožnit jejich existenci v plochách se smíšeným využitím
- prověřit možnosti situování, příp. regulaci výstavby dalších provozoven na zpracování a skladování vína v krajině při respektování ochrany přírodních a kulturních hodnot území

požadavky na plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně

- vymežit plochy pro veřejná prostranství (např. náměstí, uliční prostory charakteru zklidněných komunikací, chodníky) jako součást hlavní kostry urbanistické struktury
- v zastavitelných plochách umožnit a požadovat řešení ploch veřejných prostranství včetně sídelní zeleně, plošné nároky na veřejná prostranství v zastavitelných plochách bydlení, plochách smíšených obytných, plochách rekreace, řešit v souladu s platnou legislativou
- prověřit a zohlednit plochy veřejné zeleně na náměstí, prověřit možnosti rozšíření ploch veřejné zeleně

- Prověřit záměry města na změnu využití území – hlavní směry rozvoje sídla, náměty na rozvoj - jedná se o náměty, které budou vodítkem pro definování urbanistické koncepce řešeného území a vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení a občanského vybavení na severním okraji města
- plochy zeleně s rekreačním využitím, zejména podél břehů Velkého Bílovce
- propojení dálkových cyklistických tras – areál sklepů - směr Starý Poddvorov
- dopravní napojení lokality bydlení Za Tabačovem z ulice Žižkovské
- stezky pro pěší a cyklisty (podél nádrže Velký Bílovec, podél ulice Podivínské směr žel. stanice Podivín)
- zastávky veřejné dopravy u areálu sklepů, u Velkého Bílovce

- Prověřit a řešit ostatní záměry:

- provozovna pro zpracování a výrobu révy vinné a zařízení pro stravování a ubytování nad areálem sklepů, Habánské muzeum v lokalitě sklepů, cvičná motokrosová trať, komunitní kompostárna, rozšíření parkoviště u školy, přemostění toku Prušánky, rekonstrukce městského parku, výstavba dětského dopravního hřiště ve sportovním areálu Fabián, úprava autobusového nádraží

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

Území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit podle ust. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z platného územního plánu města.

Požadavky na urbanistickou koncepci a prostorové uspořádání území:

- Územní plán vymezí zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a územní rezervy a stanoví jejich využití.
- Město i nadále rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, uspořádání zastavitelných ploch řešit zejména v návaznosti na zastavěné území s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu, rozvoj města směřovat tak, aby nedošlo k postupnému prolnutí urbanistické struktury města a areálu vinných sklepů, nenavrhovat nové plochy bydlení v odloučených lokalitách.
- Přiměřeně zohlednit hlavní lokality z platného ÚP, které budou v novém ÚP vodítkem pro urbanistickou koncepci řešeného území a vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití s tím, že bude:
 - prověřena, příp. přehodnocena lokalita bydlení Za Tabačovem s ohledem na problémové napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (při hodnocení vycházet z aktuální dokumentace prověřující kapacity kanalizace)
 - prověřena koncepce rekreace u nádrže Velký Bílovec
 - využít možnosti dostavby stávajících proluk, prověřit nové plochy,
- Při stanovení rozsahu potřebných ploch pro bydlení vycházet z demografické prognózy v průzkumech a rozbořech územního plánu, zohlednit výhledové potřeby obyvatel města, příp. obyvatel z blízkých sídel a aglomerací (Břeclav, Hodonín).
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání, s ohledem na charakter území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
- V prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (ochrana kulturních hodnot – historicky cenné stavby, místa pohledů na hlavní dominanty, místa výhledů na sídlo a do krajiny,...) s ohledem na zachování venkovského rázu sídla.
- Posoudit možnosti umístění samostatných staveb (areálů) mimo zastavěné území, např. chov koní, vinařství, penzion apod.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny a ochranu krajinného rázu

- Rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochranou a doplněním základního krajinného rámce tvořeného vinicemi, sady, krajinnou a doprovodnou zelení, břehovými porosty podél vodních toků.
- Klást důraz na zachování a ochranu přírodního zázemí, jedné ze základních hodnot města.
- Řešit návaznost zastavěného území na okolní přírodní prostředí.
- Posilovat ekologickou stabilitu území a pro zlepšení estetické hodnoty krajiny
 - vymežit plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES).
 - intenzivně obdělávanou krajinu doplnit zelení
 - posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika a posílení podílu zeleně v rámci rozsáhlých honů orné půdy
 - podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch
 - umožnit výsadbu alejí podél komunikací a cest, revitalizaci toků s doplněním břehových porostů
 - řešit opatření na zmírnění eroze zemědělské půdy
- Řešit opatření proti přívalovým vodám, řešit hospodaření s dešťovými vodami, navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině.

- řešit předběžná opatření na zabránění nebezpečí vzniku zrychleného odtoku vody při přívalových srážkách, nebezpečí vzniku lokální povodně v krajině
 - řešit kumulaci dešťových vod při přívalových deštích zejména na severním okraji města – při příjezdu do města od lokality vinných sklepů, v lokalitě mezi ulicemi Žižkovská a Zahradní, v lokalitě mezi ulicemi Podivínská a Slíny
 - podél toku zachovat minimální oboustranný manipulační pruh o šířce 6 m, pro běžnou údržbu.
 - prověřit a zohlednit plochy, navržené v lokalitách Šísary a Súdny pro protierozní ochranné nádrže
- Řešit komplexně prostupnost krajiny vymezením stávajících, příp. nových účelových komunikací pro obsluhu pozemků i pro průchod pro pěší a cyklisty.
 - Stanovit podmínky pro využití nezastavěného území, stanovit podmínky umožňující budování nových účelových komunikací, společných zařízení (vodohospodářských, protipovodňových a protierozních opatření apod.), sítí technické infrastruktury a nezbytných zařízení technické infrastruktury, vodních ploch,.....
 - Stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby v krajině, intenzity využití pozemků v plochách, zakomponování zeleně,...).

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

E.1. Občanské vybavení, veřejné prostranství

- Koncepce občanského vybavení zůstane zachována. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a veřejných prostranství a zohledněny nové požadavky zahrnuté v předchozích kapitolách zadání.
- V případě potřeby řešit vymezení veřejného prostranství - pro odpočinek a setkávání obyvatel podle ust. § 7, zákona č. 183/2006 Sb.

E.2. Dopravní infrastruktura

- V územním plánu budou komplexně vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury:
 - budou respektovány záměry ZÚR JMK
 - bude řešena obsluha zastavitelných ploch
 - bude prověřena možnost a účelnost rozšíření stávajících komunikací
 - bude prověřena potřeba ploch pro dopravu v klidu a to zejména pro nákladní vozidla a zájezdové autobusy
 - budou řešeny plochy pro parkování a odstavení vozidel především v území s kumulací obyvatel, příp. návštěvníků – sportovní areál, areál sklepů a zahrádkových lokalit, nádrž Velký Bílovec
 - budou posouzeny, příp. navrženy přístupové cesty za účelem příjezdu k obhospodařovaným pozemkům v krajině,
 - budou prověřeny a doplněny trasy pro pěší a cyklo turistiku

E.3. Technická infrastruktura

Řešené území je zabezpečeno z hlediska technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plyn, elektrická energie).

Zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem a teplem

- prověřit stávající koncepce sítí
 - navrhnout další rozvoj technické infrastruktury, zejména v souvislosti s rozvojem území,
 - doplnit chybějící inženýrské sítě v zastavěném území,
 - navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť,
 - řešit rozšíření stávajícího areálu čistírny odpadních vod
 - v návrhových plochách řešit zásobování plynem napojením na stávající zařízení a prodloužením stávajících sítí.

- zpracovat závěry studie na posouzení kanalizačních stok a posouzení čistírny odpadních vod
 - navrhnout pásmo ochrany prostředí kolem čistírny odpadních vod
- respektovat ze ZUR Jihomoravského kraje – územní rezerva pro koridor TER1 VVTL plynovodů DN 400 PN 80, DN 250 PN 200, DN 150-200 PN 210 Podivín – Hrušky – Prušánky – Dolní Bojanovice

Zásobování elektrickou energií

- prověřit stávající systém
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, v případě nutnosti navrhnout nové trafostanice,

Telekomunikace

- prověřit telekomunikační síť příp. navrhnout její rozšíření

Obnovitelné zdroje energie

- Provéřít možnost vymezení ploch pro využívání alternativních zdrojů (malé vodní elektrárny, solární energie, biomasa, bioplynové stanice,.....)
- Plochy pro solární energie nevymezovat na zemědělských pozemcích.

Nakládání s odpady

- navrhnout koncepci odpadového hospodářství v návaznosti na předpokládaný rozvoj řešeného území a na zvyšující se nároky např. na třídění odpadu
- Provéřít možnost vymezení plochy pro ukládání, příp. recyklaci materiálu z bouracích prací, kompostování apod. – využít např. plochu bývalé skládky.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana kulturních (urbanistických a architektonických) a přírodních hodnot místního významu

Bude zachován charakter zástavby a historické kulturní krajiny. Respektovat zejména prostorové uspořádání krajiny a sídla, jeho historický půdorys, charakter a měřítko zástavby a zachovat stávající panoramatické pohledy. Důsledně chránit historickou cestní síť jako základní strukturu kulturní krajiny a zajistit průchodnost zastavěným i nezastavěným územím města. ÚP vymezí, pokud to bude účelné, architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona. Je třeba také:

- Respektovat prostředí kulturních památek a stanovit podmínky pro jeho ochranu.
- V řešeném území se nachází řada kulturních (urbanistických, architektonických) a přírodních hodnot území, které je důležité zachovat - stanovit podmínky pro jejich ochranu, při výčtu těchto hodnot vycházet z průzkumů a rozborů.
- S ohledem na zachování kulturních hodnot území regulovat výškovou hladinu zástavby – výška nové zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty, rozvojové plochy pro zástavbu situovat a jejich rozsah vymežit tak, aby nedošlo k narušení hodnot území.
- Zajistit ochranu piety hřbitova.

Ochrana civilizačních hodnot

- Respektovat a rozvíjet civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.).

Celé správní území Velkých Bílovic považováno za území s archeologickými nálezy, budou respektovány podmínky stanovené pro území archeologického zájmu;

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

- Územní plán jako veřejně prospěšné stavby (VPS) vymezí zejména:
 - stavby pro dopravní infrastrukturu
 - stavby veřejné technické infrastruktury od míst napojení po zastavitelné plochy
 - stavby a zařízení veřejného občanského vybavení
 - stavby veřejných prostranství (samostatné plochy, tj. mimo ploch dopravní infrastruktury)
 - ÚP prověří zpřesnění rozsahu VPS navržených v ZÚR JMK - koridoru cyklistických tras a stezek nadmístního významu
 - Územní plán jako veřejně prospěšná opatření (VPO) vymezí zejména:
 - jednoznačně vymezené plochy ÚSES pro chybějící části ÚSES
 - plochy změn v území určené pro možnost realizace ochranné a izolační zeleně
 - ÚP prověří vymezení veřejně prospěšných opatření na ochranu hodnot území, např. archeologického dědictví
 - ÚP prověří zpřesnění rozsahu VPO navržených v ZÚR JMK - ploch protipovodňových opatření
- Pro plochy s předkupním právem bude zhotoven soupis dotčených parcel.

Okruh veřejně prospěšných staveb a opatření může být rozšířen v souladu s výsledky projednání ÚP.

H) DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

- Při vymezení ploch, které vyžadují ochranu před hlukem do území dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem apod.) u komunikací nebo u stávajících výrobních ploch včetně zemědělských areálů, bude navržen způsob jejich ochrany před hlukem (např. vymezením ploch pro ochrannou a izolační zeleň).
- Uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití bude respektovat základní principy vedoucí k ochraně obyvatel.
- Přípouštět pouze takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro řešené území a obyvatele.
- Respektovat podmínky ochrany chráněného ložiskového území Břeclav, určeného k ochraně ložiska lignitu, dále CHLÚ Velké Bílovice pro ochranu ložiska hořlavého zemního plynu a DP Velké Bílovice.
- Vyhodnocení požadavků záborů zemědělské půdy bude zpracováno v souladu s postupy stanovenými přílohou č. 3 vyhlášky 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, budou respektovány zásady ochrany zemědělské půdy dané ust. § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a ve smyslu ust. § 5 zákona budou navržena taková řešení, která jsou z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější, kdy bude kladen důraz na zdůvodnění navrhovaného řešení.
- Při řešení územního plánu se nepředpokládá zásah do pozemků určených k plnění funkce lesa ani do vzdálenosti 50ti metrů od okraje lesa.
- Územní plán umožní realizaci návrhů protipovodňové ochrany
- Zohlednit vodní toky, jejich nivy a přírodě blízké vodní plochy, které jsou významnými krajinnými prvky podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

- Respektovat zájmové území pro nadzemní stavby Ministerstva obrany.
- Respektovat stará důlní díla.

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

- Vytvořit územní podmínky pro řešení závad urbanistických:
 - nefunkční nebo chybějící veřejná prostranství - veřejná zeleň bez možnosti posezení na části náměstí, plocha bez zeleně a možnosti posezení v lokalitách bydlení, chybějící veřejná prostranství v areálech sklepů, zahrádkových lokalitách
 - nevyužitá a neudržovaná plochy - nevyužitý areál bývalé sýpky, neudržované a zanedbané prostory a objekty zemědělského areálu
 - objekty s negativním dopadem na obraz sídla a krajiny - areál bývalého ZD při příjezdu do města od Podivína, čtyřpodlažní budovy základní školy při přechodu do krajiny, stavby pro výrobu a skladování při vjezdu do areálu sklepů - negativní dominanty, novostavby zahradních domků v krajině – hrozba živelného rozšíření
- Vytvořit územní podmínky pro řešení závad ve využívání krajiny
 - plochy zemědělské půdy ohrožené vodní erozí - krajina jižně a severně od města
 - plochy zemědělské půdy ohrožené větrnou erozí - krajina mezi městem a pohořím Zimarky
 - plochy zemědělské půdy s nedostatkem zeleně - krajina jižně a západně od města, krajina ve vazbě na nádrž Velký Bílovec
- Vytvořit územní podmínky pro řešení závad dopravní infrastruktury:
 - dopravní závada na silnicích II. a III. třídy - křižovatka na východním konci náměstí
 - problémy obsluhy zastavěného území a rozvojových ploch - problém dopravního napojení rozvojové plochy bydlení Za Tabáčovem
 - chybějící plochy pro parkování a odstavení vozidel – zejména u sportovního areálu, v areálu sklepů a zahrádkových lokalit, u nádrže Velký Bílovec
 - chybějící propojení pro pěší a cyklisty - propojení pro pěší a cyklisty podél výrobní zóny k železniční stanici v Podivíně, propojení pro pěší a cyklisty k nádrži Velký Bílovec podél jeho břehů
- Vytvořit územní podmínky pro řešení závad technické infrastruktury:
 - vytvořit podmínky pro rekonstrukci a rozšíření ČOV
 - vytvořit podmínky pro rekonstrukci vodovodní sítě a kanalizačních sběračů a jejich doplnění podle aktuální dokumentace
 - prověřit možnosti vymezení ploch pro převedení nadzemního vedení vn v zastavěném území do podzemních kabelů
- Vytvořit územní podmínky pro řešení rizik narušení životního prostředí, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
 - narušení životního prostředí (hluk, vibrace, exhalace) - průtah silnice II: a III. třídy zastavěným územím
 - riziko lokálních záplav - kumulace extravilánových vod při přívalových deštích v okrajových částech města – zejména v ulici Žižkovské, Podivínské, Čejkovské
 - staré ekologické zátěže – bývalá skládka
 - narušení životního prostředí větrnou erozí (prašnost)
- Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn využití území, střety těchto záměrů s limity využití území:
 - střet záměrů s ochrannými pásmy dopravní a technické infrastruktury, střet záměrů s ochranou ložisek nerostných surovin, s I. a II. třídou ochrany zemědělského půdního fondu,
 - s investicemi do ZPF (odvodnění, závlahy)
 - vzájemné střety záměrů

Sledované střety zájmů a problémy v území budou prověřeny územním plánem, tento umožní navrhnout řešení vedoucí k jejich minimalizaci a zlepšení podmínek v území.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

V rámci zachování kontinuity vývoje se předpokládá zachování zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem. Předpokládá se přehodnocení rozsahu stávajících zastavitelných ploch s možností jejich rozšíření i odůvodněné redukce. Územní plán vymezení hranici zastavěného území města v souladu s ust. § 58 stavebního zákona s uvedeným datem, ke kterému byla hranice vymezena.

- Požadavky na zastavitelné plochy jsou uvedeny v předcházejících kapitolách, před vymezením zastavitelných ploch bude prověřeno účelné využívání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch v prolukách zastavěného území.
- Plochy pro možnou dostavbu řešit v plochách, jejichž zástavbou by došlo k ucelení, zarovnání zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury.
- Prověřit a případně vymezit plochy ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území – plochy přestavby.
- Rozsah zastavitelných ploch řešit s ohledem na polohu města v rámci sídelní struktury – zohlednit zařazení města do rozvojové osy, vymezené v Politice územního rozvoje ČR pod označením OS10.
- V rámci zastavěného území města budou navrženy plochy přestavby a stanoveny regulační podmínky s cílem začlenit tyto plochy do struktury města. Jako plochy přestavby budou vymezeny zejména plochy zemědělské výroby, výrobní podniky apod., které jsou využívány jen částečně nebo jsou zcela nevyužity.
- Hodnotná část krajiny bude ponechána jako nezastavitelné území.

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

Územní plán vymezení podle potřeby plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií včetně lhůt pro vložení dat o nich.

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

Územní plán vymezení podle potřeby plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití regulačním plánem včetně lhůt pro vložení dat o nich.

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

Případné požadavky, eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek

nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Bude doplněno na základě výsledků projednání zadání územního plánu s dotčenými orgány.

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 – Zimarky (CZ 0624108). Územní plán bude respektovat plochy i ochranné podmínky evropsky významné lokality.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Nepředpokládá se zpracování konceptu. Pro územní plán není prozatím uplatněn požadavek na řešení ve variantách. Bude doplněno na základě výsledků projednání tohoto návrhu zadání.

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

Dokumentace ponese název - Územní plán Velké Bílovice.

Návrh územního plánu bude projektantem vypracován v souladu s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textové i grafické části návrhu územního plánu budou projektantem vypracovány v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafické části budou zpracovány v souřadnicovém systému S-JTSK, výkresy budou vypracovávány nad aktuální katastrální mapou. Velikost jednotlivých výkresů bude dohodnuta v průběhu prací. Dokumentace etap konceptu a návrhu budou předány v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních, čístopisu územního plánu (upravený návrh po projednání) ve čtyřech vyhotoveních. Každá fáze ÚP bude také odevzdána v elektronické formě uložené na CD nebo DVD.

Digitální formáty a technologie zpracování:

- Textová část bude zpracována jako dokument Microsoft Office v aplikaci Word a Excel.
- Územní plán bude objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf a .doc (textová část), .pdf (tabulková část), a .dgn.
- Pro práci v GIS bude zajištěno předání ÚP podle datové struktury požadované Jihomoravským krajem (formát *.shp).

Návrh Územního plánu Velké Bílovice a v případě že bude zpracováván koncept tak i koncept ÚP bude obsahovat:

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

Grafickou část:

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

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

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

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

Grafickou část:

- | | |
|--|------------|
| 1. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně odůvodněny.

Schváleno Zastupitelstvem města Velké Bílovice dne.....

Starostka města Velké Bílovice.....