

---

# NÁVRH ZADÁNÍ

## Změny č. 12 územního plánu sídelního útvaru Břeclav prosinec 2015

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy, oddělení úřad územního plánování, náměstí T.G.Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Břeclav

---

Obsah:

<b>A</b>	<b>Návrh „Zadání změny č. 12 ÚPNSÚ Břeclav“</b> .....	<b>2</b>
a)	požadavky na základní koncepci rozvoje území města .....	2
b)	požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit, .....	3
c)	požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,.....	3
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, .....	3
e)	případný požadavek na zpracování variant řešení, .....	3
f)	požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení, .....	3
h)	požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,.....	4
	Schvalovací doložka .....	6

## VSTUPNÍ INFORMACE

Město Břeclav je obcí s rozšířenou působností. Leží v Jihomoravském kraji v okrese Břeclav, kde sousedí s obcemi Hrušky, Tvrdonice, Kostice, Lanžhot, Valtice, Hlohovec, Lednice, Ladná a Moravský Žižkov. Dále sousedí s Rakouskem. Území města Břeclav má tři katastrální území (**Břeclav, Poštorná, Charvátská Nová Ves**). Má rozlohu cca 77,11 km<sup>2</sup> a žije zde kolem 25 tisíc obyvatel.

O pořízení změny č. 12 ÚPNSÚ Břeclav rozhodlo Zastupitelstvo města Břeclav na svém zasedání dne 8.6.2015. Zároveň určilo zastupitele Ing. Pavla Dominika (starosta města) ke spolupráci s pořizovatelem při pořizování změny č. 12.

V současné době je projednávána změna č. 11 ÚPNSÚ Břeclav (připravuje se zah. projednávání podle § 52 stavebního zákona) a také ÚP Břeclav (připravuje se zah. projednávání podle § 52 stavebního zákona).

## A Návrh „Zadání změny č. 12 ÚPNSÚ Břeclav“

(v členění dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

### a) požadavky na základní koncepci rozvoje území města

Navrhované změny se týkají zejména opravy či úpravy stávajícího textu a grafiky Územního plánu sídelního útvaru Břeclav a jeho vyhlášky o závazných částech, tzn. - **základní koncepcí rozvoje území města** se navrhovanými změnami **nemění**.

- **cíle zlepšování dosavadního stavu**

Zlepšení dosavadního stavu spočívá ve zvýšení přehlednosti a srozumitelnosti obsahu ÚP dokumentace a vyhlášky nebo odstranění nejednoznačnosti jejich výkladu.

- **rozvoj města a ochrana hodnot území**

Není změnami dotčeno.

- **požadavky na změnu charakteru města**

Není předmětem navrhovaných změn.

- **požadavky na vztahu města k sídelní struktuře**

Není předmětem navrhovaných změn.

- **požadavky na dostupnost veřejné infrastruktury**

Není předmětem navrhovaných změn.

- **upřesnění a doplnění požadavků:**

#### 1. Urbanistická koncepce:

- změnou č. 12 se urbanistická koncepce nemění,
- součástí změn č. 12 **je** prověření souladu aktuálního stavu ÚPD a stávajícího plošného a prostorového uspořádání zastavěného území,
- součástí změn č. 12 **není** prověření možných změn v území, ani vymezení nových zastavitelných ploch vyvolávajících nový zábor ZPF.

#### 2. Koncepce veřejné infrastruktury:

- součástí změn č. 12 **je** prověření souladu aktuálního stavu ÚPD a stávajícího uspořádání veřejné infrastruktury,
- součástí změn č. 12 **není** prověření možnosti jejich změn.

#### 3. Koncepce uspořádání krajiny:

- součástí změn č. 12 **je** prověření souladu aktuálního stavu ÚPD a stávajícího plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území,
- součástí změn č. 12 **není** prověření možných změn, ani prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Návrh zadání nepředpokládá, že by ve změně č. 12 územního plánu byly vymezovány plochy nebo koridory územních rezerv. Tento požadavek však může být uplatněn v rámci projednávání.

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

Požizovatel nepředpokládá, že by v rámci změny č. 12 byly vymezeny nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude uplatněno předkupní právo (§101 odst. 1 stavebního zákona). Taktéž se nepředpokládá vymezení asanací.

Změna prověří a zaktualizuje seznam veřejně prospěšných staveb (zrealizované budou vypuštěny).

**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,**

Požizovatel nepředpokládá, že by ve změně č. 12 územního plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Požizovatel nepředpokládá, že by ve změně č. 12 územního plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Požizovatel nepředpokládá, že by ve změně č. 12 územního plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Nepředpokládá se požadavek na vypracování variant řešení změny ÚP.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude zpracováno dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Členění grafické části bude odpovídat schválenému územnímu plánu.

**I. Obsah změny č. 12 ÚPNSÚ Břeclav**

A. Textová část, v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

B. Grafická část

1. Urbanistické řešení	1:5000
2. Dopravní řešení	1:5000
3. Zásobování vodou	1:5000
4. Odkanalizování	1:5000
5. Zásobování el. energií	1:5000
6. Zásobování plynem	1:5000
7. Zásobování teplem	1:5000
8. Veřejně prospěšné stavby	1:5000

Výkresy č. 2 až 7 budou vyhotoveny dle potřeby (nedotkne-li se změna některého z těchto výkresů nebude vyhotoven). Je také možno zpracovat pouze výřezy uvedených výkresů.

**II. Obsah odůvodnění změny č. 12 ÚPNSÚ Břeclav**

A. Textová část, v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

B. Grafická část

9. Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL	1:5000
10. Zájmové území	1:25 000

Výkresy č. 9 a 10 budou vyhotoveny dle potřeby (nedotkne-li se změna některého z těchto výkresů nebude vyhotoven).

### **Právní stav po změně č. 12 ÚPNSÚ Břeclav**

Po vydání změny č. 12 bude zpracován aktuální právní stav, který bude obsahovat:

- A. Rekapitulace textové části ÚPD.
- B. Grafická část
  - 1. Urbanistické řešení 1:5000
  - 2. Dopravní řešení 1:5000
  - 3. Zásobování vodou 1:5000
  - 4. Odkanalizování 1:5000
  - 5. Zásobování el. energií 1:5000
  - 6. Zásobování plynem 1:5000
  - 7. Zásobování teplem 1:5000
  - 8. Veřejně prospěšné stavby 1:5000
  - 9. Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL 1:5000
  - 10. Zájmové území 1:25 000
  - 11. Doložka CO 1:5000

### **ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Dokumentace změny územního plánu bude zpracována digitálně. Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dokumentace změny územního plánu bude objednateli předána v digitální formě ve formátu .doc, .pdf a .dgn. Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. I vyhlášky. Dokumentace vydané změny územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

### **h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,**

Na území města Břeclav se nachází soustava NÁTURA 2000. Pořizovatel předpokládá, že změna č. 12 územního plánu SÚ Břeclav nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NÁTURA 2000. Tento předpoklad vychází z úvahy, že do ploch soustavy Natura 2000 nebudou v rámci změny č. 12 umístovány nové zastavitelné plochy.

Dále předpokládáme, že ve změně č. 12 nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy, které by vyvolaly nový zábor ZPF. Úpravy projednáváné ve změně č. 12 budou vycházet zejména z upřesnění využití a z reálného stavu v území. Změna může řešit změnu funkce příp. upřesnění jejího rozsahu v zastaveném území města a úpravu regulativů.

Tudíž předpokládáme, že nebude potřeba zpracovávat posouzení vlivů na životní prostředí a tudíž ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

### **Shora uvedené body zahrnují:**

#### **1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,**

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením vlády č.929. Dne 16.4.2015 byla zveřejněna Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje.

Řešené území (kat. území Břeclav, Poštorná a Charvátská Nová Ves) se nachází v těchto rozvojových osách:

(61) **OS10**-Katovice-hranice Polsko/ČR-Ostrava-Lipník nad Bečvou-Olomouc-Brno-Břeclav-hranice ČR/Slovensko- Bratislava

(62) **OS11**-Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko.

Řešené území leží v koridoru vysokorychlostní dopravy železnice (83) **VR1** - Brno-Vranovice-Břeclav-hranice ČR, dále rychlostní silnice (109) **R55** úsek Napajedla-Uherské Hradiště-Hodonín-D2. V řešeném území je navržen koridor plynovodu (152) **P2** - koridor pro plynovod přepravní soustavy v Jihomoravském kraji, vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici

ČR/Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná. Dále jsou v řešeném území navrhovány plochy pro zásobníky plynu (160c) **P14** - Plochy pro zásobníky plynu v lokalitách Břeclav a Dambořice.

K tomuto uvádíme:

Platný ÚPNSÚ Břeclav již koridor R55 od dálnice D2 směrem na Hodonín obsahuje. Obsahuje též VVTL plynovod (P2) vedoucí z kompresní stanice plynu Břeclav směrem na Poštornou, kde je navržena hraniční předávací stanice, a pokračuje směrem na Dolní Dunajovice (jak bylo zakotveno v PUR ČR 2008 tj. před aktualizací č. 1). V rámci změny č. 11 ÚPNSÚ Břeclav, která se v současné době projednává, jsou řešeny mimo jiné také koridory územní rezervy pro vysokorychlostní železnici VR1.

Plochy pro zásobníky plynu v Břeclavi (P14) byli již v rámci změny č.10A vymezeny. Změna č. 12 tedy nebude řešit další plochy pro podzemní zásobníky plynu.

V rámci aktualizace č.1 PUR ČR je mimo jiné nově navržen koridor el. vedení E13.

(150b) **E13**

Vymezení:

Koridor pro dvojitě vedení 400 kV Sokolnice–hranice ČR/Rakousko vedený mimo Lednicko-valtický areál (památko UNESCO) a CHKO Pálava a související plochy pro rozšíření elektrické stanice Sokolnice.

Důvody vymezení:

Posílení propojení ve směru na Rakousko.

Úkoly pro územní plánování:

Provéřít územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridoru a ploch.

Zodpovídá: Jihomoravský kraj

K tomuto pořizovatel uvádí:

Koridor E13 nebude do změny č. 12 ÚPNSÚ Břeclav zapracován. Úkol pro jeho vymezení je v PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 svěřen Jihomoravskému kraji.

Z PÚR ČR ani jednoznačně nevyplývá, že by tento koridor měl vést přes Břeclav (mohl by vést i mimo území města Břeclav). Pořizovatel v současné době ani nemá k dispozici podklad, který by respektoval vymezení tohoto koridoru zakotvené v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 („vedený mimo Lednicko-valtický areál“).

V PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 je v kapitole **7.4 Úkoly pro územní plánování** mimo jiné stanoveno:

(198) Vymezí územní rezervu pro průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe (D-O-L) a do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu zajistí územní ochranu.

K tomuto pořizovatel uvádí, že právě projednávaná změna č. 11 ÚPNSÚ Břeclav řeší územní rezervu pro průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe (D-O-L). Není tedy uvažováno, že by toto duplicitně řešila i změna č. 12.

## **2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,**

ZÚR nejsou vydány, a proto neplynou pro změnu č. 12 žádné požadavky.

## **3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,**

Změn č. 12 se netýkají žádné požadavky vyplývající z ÚAP.

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů:

Cílem změn č. 12 je řešení a odstranění závad a nepřesností v ÚPD platného územního plánu SÚ Břeclav a úprava textu obecně závazné vyhlášky o závazných částech ÚPNSÚ Břeclav, a to zejména:

- odstranit ustanovení, která jsou obsažena (upravena) ve vyšší legislativě,
- odstranit rozpory - uvnitř vyhlášky i mezi vyhláškou a aktuální legislativou,

- odstranit/upravit formulace, které nedávají smysl,
- odstranit nadbytečná ustanovení (buď jsou nevyhnutelná nebo svým obsahem nepatří do vyhlášky o závazné části ÚP apod.).

Řešení změny se zaměří především na **formu** prezentace návrhové části územního plánu, (tj. regulace využití území), která je zásadní pro rozhodování v území. Také se předpokládá, že příp. chybný zákres plochy se upraví dle skutečného stavu v území. Dále bude změna č. 12 řešit vhodnou formu zapracování ostatních limitů v území vyplývajících z platné legislativy.

Cílem je přehlednost, jednoznačnost a srozumitelnost ÚPD a srozumitelné a exaktní formulace ve vyhlášce, které umožní její jednotný a nezpochybnitelný výklad.

(podrobnosti viz dokumentace průzkumů a rozborů.)

**4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.**

Další požadavky prozatím uplatněny nejsou. Mohou však být uplatněny v rámci projednávání zadání této změny.

*(Bude upřesněno po projednání zadání změny a před předložením ke schválení v zastupitelstvu města)*

#### **Schvalovací doložka**

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Břeclav podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon) dne: ..... , číslo usnesení .....

V Břeclavi dne .....

.....

starosta

.....

místostarosta