

# **NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘECLAV**

určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

## **Obsah**

### **I) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **II) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- A)** požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů,
- B)** požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- C)** požadavky na rozvoj území obce,
- D)** požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- E)** požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- F)** požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,
- G)** požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace,
- H)** další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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),
- I)** požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů 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,
- K)** požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- L)** požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- M)** požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast,
- N)** případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- O)** požadavky na uspořádání konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

## **I) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Zastupitelstvo města Břeclav rozhodlo na svém zasedání dne 27.4.2009 pořídit nový územní plán jako základní rozvojový dokument města vytvářející předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj jeho území. Město Břeclav má schválený územní plán sídelního útvaru z roku 1995, od jeho schválení bylo projednáno a schváleno respektive vydáno celkem 7 změn. Dále jsou rozpracované změny č. 5.02-5.04, změna č. 7, změna č. 9, změna č. 10A a změna č. 10B. Nový územní plán bude pořizován pro správní území města Břeclav. Důvodem pro pořízení nového územního plánu jsou také nové právní předpisy (zejména zák.č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

- Hlavním cílem územního plánu je vyhodnocení platného územního plánu z hlediska využitelnosti navržených rozvojových ploch, vytipování nových rozvojových ploch tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj území. Podkladem pro zpracování územního plánu jsou územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Břeclav, doplňující průzkumy a rozbor, Integrovaný plán rozvoje města, Program rozvoje Jihomoravského kraje

## **II) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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

#### **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR,**

Vláda ČR dne 20. 7. 2009 na svém jednání schválila usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR), která vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy, v nichž je cílem vytvořit podmínky pro intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury a tím přispívat k zachování charakteru a ochraně hodnot území mimo rozvojové oblasti a osy.

Z PÚR ČR vyplývají pro územní plán Břeclav tyto požadavky:

#### **Zohlednit rozvojové osy, ve kterých je město Břeclav součástí:**

- Rozvojová osa **OS10** (Katowice–) hranice Polsko/ČR/–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava)
- Rozvojová osa **OS11** Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko

#### **Respektovat následující koridory a plochy dopravní infrastruktury, které vymezuje Politika územního rozvoje na územní města Břeclav:**

- Koridory vysokorychlostní železniční dopravy **VR1**

##### Vymezení:

Praha–Brno–hranice ČR/Rakousko, resp. SR (–Wien, Bratislava),

- Koridory kapacitních silnic **R55**

##### Vymezení:

Úsek Olomouc–Přerov a dále Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–Břeclav–hranice ČR (–Wien).

Vláda ČR dne 24. května 2010 na svém jednání schválila usnesením č. 368 návrh Ministerstva pro místní rozvoj, který se týká způsobu další územní ochrany koridoru průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe. Území bude nadále chráněno formou územní rezervy v územně plánovacích dokumentacích, a to do doby dalšího rozhodnutí vlády ČR v této věci.

#### **Respektovat koridory a plochy technické infrastruktury**

- Plynárenství – P2 Koridor propojovacích plynovodů VVTL DN 700 PN80 systému RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku k hranici ČR/Rakousko a dále k obci Hrušky.

## **Požadavky vyplývající z návrhu zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR)**

ZÚR JmK nejsou vydány, v současné době probíhá proces pořizování. Územní plán Velkého územního celku Břeclavska schválený Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 9. 11. 2006 byl dne 25. 11. 2009 nejvyšším správním soudem zrušen.

### **B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Výchozím podkladem pro zpracování návrhu zadání byly územně analytické podklady, které byly pořízeny pro správní území obce s rozšířenou působností Břeclav v prosinci 2008. Tyto ÚAP byly spolufinancovány z evropské unie a evropského fondu pro regionální rozvoj. Územně analytické podklady v kapitole A4 určují problémy k řešení při pořizování územně plánovacích dokumentací, a to obecně pro celé území ORP Břeclav. Cílem je využít příležitosti, potlačit hrozby, rozvíjet silné stránky území a odstranit slabé stránky území. Z hlediska přístupu k řešení problémů jsou správní území obcí rozdělena do kategorií (A – Stabilizované území, B – Zájmová území, C – Rozvojová území, D – Problémová území). Město Břeclav je zařazeno do kategorie **B**.

Při územně rozvojové a územně plánovací činnosti by měl být pro jednotlivé kategorie území uplatňován diferencovaný přístup. U kategorie B je třeba se zaměřit na analýzu příčin disproporcí jednotlivých pilířů rozvoje a realizovat účinná opatření k jejich eliminaci zejména:

#### **urbanistické závady**

- Bydlení

Zohlednění dopadů významných rozvojových záměrů na vývoj potřeby ploch pro bydlení (např. lokalizace velkých průmyslových zón).

Zohlednění vlivu lokalizace hromadné bytové výstavby na růst počtu dětí, potažmo s dopadem na kapacity školských zařízení.

Vytvářet podmínky pro regeneraci panelových sídlišť a širší řešení problémů bydlení spojených s existencí panelových sídlišť s výrazným úbytkem počtu obyvatel.

Řešení problémů sídel s růstem podílu obyvatel v poproduktivním věku.

- Rekreační

Komplexně posuzovat záměry lokalizace dalších ubytovacích kapacit, zejména v rekreačních oblastech.

Věnovat zvýšenou pozornost urbanistické koncepci a regulativům prostorového uspořádání v památkových rezervacích, zónách a v okolí kulturních památek.

Návrhem vodních ploch v souladu s krajinnými hodnotami zvyšovat rekreační potenciál území.

- Hospodářské podmínky

Vymezit nové rozvojové plochy pro podnikání, lépe využívat stávajícího zastavěného území.

Zlepšovat dopravní dostupnost.

- Nepřesně vymezené hranice chráněných území.

V příloze vyhlášky č. 484/1992 Sb. o prohlášení Lednicko-valtického areálu za památkovou zónu byla stanovena hranice území LVA. Tato hranice nebyla upřesněna v digitálních datech ani v souřadnicové soustavě. Nejednoznačný výklad průběhu hranice LVA, vyplývající z vyhlášky je důsledkem nejasností při zpracování plánovacích dokumentací. Obdobná situace je i v dalších chráněných územích.

#### **dopravní závady**

- Doplnění obchvatu města.
- Doplnění sítě silnic, místních komunikací a ploch pro dopravu v klidu.
- Železnice - vzhledem k parametrům trasy VRT dochází ke střetu prakticky se všemi limity, které se v tomto prostoru nacházejí.

#### **hygienické závady**

- Řešení otázek zkvalitnění technické infrastruktury

- Aktualizovat a doplnit systém inženýrských sítí.
- Zajistit plochy pro sběrné dvory, sběrný odpadních surovin a likvidaci odpadu.
- Zřizování dalších využitelných zdrojů pitné vody.

### **střety záměrů s limity využití území**

- Urbanizace zemědělského a lesního půdního fondu.

Přiměřenou koncentrací zástavby a optimalizací funkčního uspořádání intenzifikovat využití stávajícího urbanizovaného území a rozvojových oblastí.

Minimalizovat zábory zemědělské půdy novými rozvojovými plochami.

- Vymezení nových biokoridorů a biocenter.

Dochází ke střetům mezi ÚSES a ložisky nerostných surovin.  
Navržené biokoridory se často kříží s koridory liniových staveb.

- Střety zájmů dlouhodobé ochrany ložisek surovin a rozvojových záměrů města.

Značné rozlohy a poloha ložisek nerostných surovin mnohdy výrazně omezují současné směry urbanizace města.

### **ohrožení území**

- Retenční schopnost krajiny

Opatření na zadržení vody v krajině a zlepšení jejího vodního režimu.  
Racionální obhospodařování půdy, návrh a realizace funkčního územního systému ekologické stability, zvýšení podílu ploch trvalých travních porostů, lesa a krajinné zeleně, budování a revitalizace rybníků (protipovodňové i rekreační využití).

- Zvyšování odolnosti území proti účinkům povodní

Revitalizace vodních ploch a toků, protipovodňová opatření. Možnost využití řízených rozlivů v krajině při povodních.

Lokalizace protipovodňových opatření.

- Narušený vodní režim krajiny

Záplavová území narušují urbanistickou strukturu území, jsou limitem pro rozvojové plochy. Je zde vedena i řada dopravních systémů, které jsou ohroženy povodněmi. Průvodním jevem je i znečištění povrchových a podzemních vod, narušení ekosystémů.

- Devastovaná území, území starých ekologických zátěží, areály bývalých podniků (brownfields) - Vytvořit územně plánovací předpoklady pro jejich revitalizaci.

## **C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

Územním plánem bude stanovena základní koncepce rozvoje území města s ohledem na vyvážený rozvoj obce. Při její tvorbě bude projektant vycházet z dosud platného územního plánu sídelního útvaru Břeclav, demografických tendencí vyplývajících z demografické, sociální a ekonomické analýzy. Při návrhu optimální urbanistické struktury území budou zohledněny aktuální vývojové trendy ekonomické základny a z tohoto hlediska budou posouzeny známé rozvojové záměry.

Základní rozvojové a strategické dokumenty, které se vztahují k řešenému území:

- Integrovaný plán rozvoje města
- Program rozvoje Jihomoravského kraje

Navrhované řešení zohlední rozvojové záměry pro řešené území, vyplývající z výše uvedených dokumentů.

Z dodatečných průzkumů vyplývají následující Hlavní okruhy problémů k řešení:

### **Sjednocení sídla**

Břeclav se skládá ze čtyř městských částí - historických osad - Stará Břeclav, Břeclav, Poštorná a Charvátská Nová Ves. Stávající struktura sídla spočívá ve faktickém rozdělení města na dvě části:

- 1) město (St. Břeclav a Břeclav);
- 2) předměstí (Poštorná a Charvátská Nová Ves).

Požadavky na řešení:

- Navrhnout opatření, která budou směřovat k homogennímu rozložení aktivit, obyvatel a vybavenosti tak, aby ve všech částech města byly srovnatelné podmínky,
- vzájemný vztah obou částí města je třeba řešit tak, aby se posilovalo propojení nikoliv rozdělení,
- rozvoj centrální zóny s vyšší vybaveností a bydlení v Poštorné a CH.N.Vsi,
- vytvoření vnitřního dopravního skeletu – více možností propojení dvou částí města.
- V územním plánu bude posouzen rozvojový potenciál ploch pro bydlení, výroby a skladování, rekreace a sportu s ohledem na velikost a potřeby města Břeclav, budou prověřeny možnosti a potřeba rozšíření těchto ploch.

### **Doprava**

Doprava je pro Břeclav výrazným místotvorným fenoménem. Vliv dopravních staveb, ať stávajících či navrhovaných, na uspořádání sídla je zcela určující. Současně s omezeními, které ochrana dopravní infrastruktury přináší, je pro město velkým potenciálním přínosem přítomnost strategických dopravních tras mezinárodního významu. Problémem značného rozsahu je intenzita automobilové dopravy, která je na hranici kapacity stávající silniční sítě města. Intenzita cyklistické dopravy je také neopomenutelným zdrojem dopravních problémů. Atrakcí je místní doprava lodní.

#### **Územní plán navrhne:**

- maximálně využít příležitosti, které přináší nadřazená dopravní infrastruktura,
- minimalizovat zásah nadřazených dopravních tras do urbanizovaných ploch a do ploch potenciálně rozvojových,
- projednat případná možná omezení rozsahu a obsahu ochrany koridorů dopravních staveb,
- posílit dopravní propojení Poštorná - Břeclav, resp. Charvátská N.Ves - Břeclav
- věnovat se problémovým lokálním dopravním uzlům,
- řešit statickou dopravu ve městě
- při návrhu dopravy posoudit možnost využít poznatky ze zpracovaných generelů, projektů a studií,
- u nerealizovaných staveb s pokročilou předprojektovou a projektovou přípravou se opětovně pokusit vyjednat reálné podmínky realizace a zpracovat je do ÚP,
- vytvořit v ÚP předpoklady pro zdárný rozvoj projektu místní lodní dopravy - Břeclavské Benátky.
- Dopravní infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby
- Řešit terminál IDS

#### **Závady v užívání území**

Na území města se nachází celá řada ploch, které nejsou užívány a chátrají nebo jsou užívány nevhodně vzhledem k významu, poloze či prostředí (např. zanedbané pozemky v zástavbě, devastované nemovitosti, bydlení „v průmyslu“, viniční tratě v zastavitelných plochách...). Výrazným rozporuplným prvkem v urbanistické struktuře města jsou zahrádkářské osady, které zjevně nejsou užívány v souladu s původními představami tvůrců a schvalovatelů stávajícího ÚP. Doposud ne zcela precizně uchopenou problematikou jsou samoty resp. urbanizované solitery v krajině.

#### **Územní plán:**

- Navrhne opatření, která povedou k postupné nápravě současného stavu,
- Bude řešit střet viničních tratí s navrženými zastavitelnými plochami,
- stanoví režim pro samoty resp. urbanizované solitery v krajině (např. hájenky, lokality s rekreačním zájmem) s ohledem na existující ochranné režimy v území,

- v devastovaných územích případně navrhne plochy přestavby.

### **Trendy vývoje**

V průběhu vývoje po roce 1989 se ve městě vyvinul druh zástavby, který není podchycen ve stávajícím územním plánu. Jedná se o smíšenou plochu bydlení a vybavenosti. Vzhledem k současným trendům rozvoje se jeví nevyvážená také stávající struktura návrhových funkčních ploch.

### **Územní plán:**

- posoudí vhodnou míru použití nové funkční plochy - smíšené obytné případně vytipuje lokality pro „čisté“ bydlení,
- posoudí rozsah jednotlivých funkčních ploch.

### **Místní specifika**

Jednou z hlavních priorit města je rozvoj cestovního ruchu. Turistický potenciál spočívá především v přítomnosti LVA - památky UNESCO a kvalitního přírodního prostředí, dále v popularitě zdejšího vinařství a v rozvoji lázeňství. Terénní morfologie činí zdejší kraj velmi atraktivní pro cykloturistiku. Přesto není návštěvnost města na uspokojivé úrovni.

### **Územní plán:**

- vytvoří podmínky pro rozvoj infrastruktury cestovního ruchu,
- zaměří se na využití potenciálu místních specifik - podmínky pro cykloturistiku, vinařskou turistiku a poznávací turistiku,
- posoudí a navrhne možnosti využití přítomnosti zdroje léčebné vody na území města.

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

Územní plán se pořizuje pro celé území města Břeclav, které se skládá z katastrálních území Břeclav, Poštorná a Charvátská Nová Ves. Území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č.501/2006 Sb.

Zastavitelné plochy budou vymezovány s ohledem na kompaktnost zástavby a tím minimalizaci záboru krajiny.

ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Nová zástavba bude řešena v souladu s měřítkem stávající zástavby. Budou vytipovány hodnotné urbanistické celky a stanoven způsob regulace.

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny.

Budou stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a bude zajištěna ochrana nezastavěného území. Budou vytvářeny předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu).

Bude prověřena síť účelových komunikací s ohledem na potřeby zemědělství a lesního hospodářství. Dále budou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé druhy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika, vinařství,...)

### **Požadavky na urbanistickou koncepci**

#### **Plochy bydlení**

- vymezit rozvojové plochy pro bydlení s ohledem na stávající způsob užívání území, hodnotu prostředí, ochranu území proti povodním a přiměřenou potřebu těchto ploch,
- řešit střet bydlení a stávajícího průmyslu (např. u areálů OTIS, Moraviapress, Fosfa, Gumotex),
- vymezit plochy smíšené obytné.

## **Rekreace**

- Prověřte vymezení stávajících ploch rekreace
- řešit problematiku zahrádkářských kolonií,
- vymežit plochy rekreace s ohledem na atraktivitu místa (LVA, vinařská turistika...),
- vymežit plochy rekreace v krajině (např. Celnice, Lány, Pohansko, rota Boří les, Nový dvůr, Tři Grácie, Františkův rybník...)
- V územním plánu bude posouzen rozvojový potenciál ploch pro rekreaci s ohledem na velikost a potřeby města Břeclav (včetně posouzení možnosti využití vodních toků a ploch)

## **Plochy občanského vybavení**

- vytvořit podmínky pro rozvoj občanského vybavení, respektovat stávající a případně vymežit nové plochy pro stavby a zařízení pro vzdělávání, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (cca 1 ha pro okresní stanici HZS), obchod, sport, ubytování, stravování, služby a lázeňství.
- zvýšenou pozornost věnovat plochám pro sport
- prověřit a případně rozšířit plochy pro hřbitovy

## **Plochy pro výrobu**

- vytvořit územně plánovací podmínky pro projekt logistického centra,
- řešit devastované plochy a areály,
- stávající výrobu zakreslit dle aktuálního stavu,
- vymežit plochy pro alternativní zdroje energie,
- řešit střety zájmů ve stávajících plochách výroby
- lokalizujte a vymezte nezávadné výrobní aktivity ve smíšených územích.
- Budou prověřeny možnosti přestavby ploch pro výrobu a skladování, možnosti a potřeba rozšíření ploch pro výrobu a skladování a plochy pro obnovitelné zdroje (FTE, bioplynové stanice atd.)

## **Plochy zeleně**

- Navrhněte zeleň ve všech funkčních plochách jako přípustnou činnost
- Prověřte možnost vymežit další veřejná prostranství a navrhněte koncepci regulace

## **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny je determinována řadou existujících ochranných režimů. Úkolem ÚP je prověřit možnosti dosažení souladu chráněných zájmů se zájmy rozvoje sídla, utváření a užívání krajiny.

V nedávné minulosti vzrostl počet vodních ploch. Tento trend je třeba v návrhu ÚP zohlednit. Současně budou navržena územně plánovací opatření vytvářející podmínky pro revitalizaci vodních toků.

- Respektovat území chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se zřetelem na existenci ptačí oblasti, Evropsky významné lokality, významné krajinné prvky, prvky ÚSES, stávající plochy určené pro zeleň, s ohledem na jejich specifické ochranné podmínky, stanovit vhodné rozčlenění nezastavěného území do ploch s rozdílným způsobem využití území, zohledňující potřeby ochrany krajinného rázu území.
- Vymežit plochy územního systému ekologické stability všech zastoupených úrovní (nadregionální, regionální, místní) v koordinaci s řešeními zpracovaných zásad územního rozvoje, územně analytických podkladů a územně plánovacích dokumentací okolních obcí.
- Regulovat využití území pro rekreační účely
- Vyhodnotit využitelnost území pro dobývání nerostů
- V aktivní zóně záplavového území nenavrhnout zastavitelné plochy
- Při zpracování ÚP brát zřetel na viniční tratě



- Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny.
- Bude posouzena možnost využití alternativních zdrojů energie s maximálním ohledem na vyvážený rozvoj území a ochranu krajinného rázu.

## **E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Společné požadavky: doplnit chybějící inženýrské sítě ve městě a v lokalitách navržené výstavby. Počítat s rekonstrukcí (modernizací) stávajících nevyhovujících inženýrských sítí. Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu.

### **Vodní zdroje a zásobování města pitnou vodou**

- V návrhu územního plánu budou zohledněna stávající i navržená zařízení stávajících vedení vodovodů, eventuálně jejich přeložení. Kapacita připojení nově navržených lokalit bude respektovat ustanovení zákona č. 458/2000Sb., a vyhlášky č.297/2001 Sb.
- Respektovat zásobování pitnou vodou ze skupinového vodovodu Břeclav.
- Respektovat zdroj vody skupinového vodovodu Břeclav, včetně jímacího území Kančí obora. Voda z vrtaných studní je přiváděna dvěma násoskami do sběrné studny a odtud čerpána výtlačným řadem na úpravnu vody. Z akumulace upravené vody je voda čerpána do spotřebišť.
- Vzhledem ke stáří úpravny vody a poměrně zastaralé technologii uvažovat s její rekonstrukcí a modernizací. Dále je uvažováno s rekonstrukcí výtlačných přívodních řadů.
- V souvislosti s napojením SV Podluží na SV Břeclav je navrženo rozšíření ČS Břeclav - Podivín (Nové prameniště), z které bude voda čerpána do věžového vodojemu Týnec 750 m<sup>3</sup>. Bude zapracováno do ÚP.
- Bude prověřeno zrušení nevyužívaného zdroje ve Staré Břeclavi včetně OP. Návrh VAK - nevyhovující kvalita vody

### **Odvádění a čištění odpadních vod**

- Do návrhů technického řešení kanalizace budou zapracovány návrhy z dokumentace **Generel odvodnění města Břeclav** (zadavatel VAK Břeclav, zpracovatel Aquaprocon) a budou navrženy nové stoky pro nové zastavitelné plochy. V místech navrhované zástavby, které nejsou řešeny v Generelu, bude výstavba podmíněna zpracováním odtokové studie - rozšířením Generelu. V oblastech s nedostatečnou kapacitou stávající kanalizační sítě bude pro nově napojované lokality navržena oddílná splašková kanalizace s likvidací dešťových vod na místě (vsak – Břeclav má pro vsakování vhodné podmínky - přímý odvod do toků apod).

### **Ochrana proti povodním**

- Respektovat a zakreslit v územním plánu aktualizaci (rok 2009) záplavového území toku Dyje, včetně vymezení aktivní zóny
- Posoudit v územním plánu možnost výstavby s ohledem na nově stanovená záplavová území, zejména jejich aktivní zóny a úroveň hladiny při Q100
- Navrhnout návrhy na opatření na opravu a doplnění stávajících a nových protipovodňových zařízení (zdroj MěÚ – zkušenosti při povodni v r 2006, 2010)

### **Zásobování elektrickou energií, spoje**

- řešené území je zásobováno z distribuční soustavy z rozvodny R110/22kV Břeclav prostřednictvím distribuční sítě VN 22kV.
- stávající distribuční soustavu je nutné v celém rozsahu respektovat. V místech, kde u návrhových ploch dojde ke kolizi se stávajícím trasováním vedení VVN 110kV, případně VN 22kV a tím výraznému omezení jejich využití navrhnout přeložení tras.

- do návrhu ÚP zpracovat původní požadavek na výstavbu dalšího napájecího bodu – R110/22kV na k.ú. Poštorná. S napojením na stávající vedení VVN 110kV procházejícím územím.
- ve spolupráci s provozovatelem distribuční soustavy – vyhodnotit a navrhnout případné posílení distribuční sítě VN 22kV v prostoru centra města.
- pro návrhové plochy na základě bilance potřeby elektrické energie navrhnout rozšíření primární sítě VN 22kV vč. umístění trafostanic.
- v zastavěné části území a v jeho blízkosti upřednostňovat podzemní primární síť VN 22kV a kioskové trafostanice.
- návaznou realizací distribuční rozvodné sítě NN rovněž upřednostňovat podzemním kabelovým vedením.

#### **Elektronická komunikační zařízení**

- území města je v celém rozsahu pokryto pevnou telefonní sítí. Pro návrhové období nejsou ze strany provozovatele nárokovány v současné době žádné požadavky. Je nutné respektovat stávající trasy podzemní přenosové a účastnické telefonní sítě.
- v místech návrhových ploch, kde případně dojde ke kolizi se stávajícími sítěmi nutno navrhnout jejich přeložení, případně technická opatření.
- respektovat základnové stanice operátorů mobilní telefonní sítě (GSM) vč. OP.
- respektovat stávající trasy radioreleových a telefonních tras
- prověřit případné požadavky na rozšíření radioreleových a dalších elektronických komunikačních tras

#### **Zásobování plynem**

- v území jsou vedeny trasy VVTL a VTL plynovodů, které je nutné v celém rozsahu respektovat vč. ochranného pásma a bezpečnostního pásma.
- do ÚP zpracovat záměry nových liniových tras VVTL plynovodů, které nám budou předány
- vlastní území Břeclavi je zásobováno z VTL plynovodu třemi přípojkami prostřednictvím regulačních stanic (RS) VTL/STL a VTL/STL/NTL
- pro nové navrhované lokality výstavby navrhnout dle potřeby rozšíření místní plynovodní sítě vč. přípojek pro RS.
- při rozšíření sítě s navázáním na stávající soustavu upřednostňovat středotlaké rozvody, NTL síť bude postupně nahrazena středotlakým rozvodem
- uvažovat v převážné míře s využitím plynu jako média pro účely vytápění
- do ÚP zpracovat případné investiční záměry společnosti Česká naftařská, s.r.o., která zvažuje výstavbu podzemního zásobníku v území.
- dále respektovat stávající těžební území MND Hodonín a.s. vč. provozovaných inženýrských sítí. Případně nové záměry zpracovat do návrhu ÚP.

#### **Zásobování teplem**

- prověřit využití sítě CZT z centrálního zdroje v areálu bývalého cukrovaru a prověřit případnou možnost jejího rozšíření s ohledem na kapacitu zdroje a provedenou modernizaci systému
- navrhnete koncepci zásobování plynem v koordinaci se systémem zásobování teplem, případně využití obnovitelných zdrojů

#### **Doprava**

- navrhnout takové dopravní řešení, které bude řešeno v souladu se zásadami udržitelné dopravy tj. komplex všech dopravních systémů, které budou vzájemně koordinovány a které se sami sebou nezahlčí a zůstanou funkční a efektivní
- řešit dopravní koncepci – propojení městských částí, průjezdnost městem, nemotorovou dopravu

#### **Silniční doprava**

- ověřit možnosti dalších propojení Břeclav – Poštorná, resp. Charvátská Nová Ves
- zajistit odlehčení centrální části města a vymístit zbytnou tranzitní dopravu
- trasu obchvatu vymežit dle vydaného územní rozhodnutí,
- prověřit vedení rychlostní silnice R55
- ověřit možnosti vybudování dalších silničních mostů přes řeku Dyji a její rameno

- ověřit napojení nově uvažovaných investičních záměrů na stávající komunikační síť
- při optimalizaci sítě komunikací se zaměřit na odstranění závadných úseků a kolizních míst a pro tyto účely vymezit dostatečné dopravní plochy (např. pro okružní křižovatky)

#### **Železniční doprava**

- prověřit vedení koridoru VRT 1 (vymezen v PÚR ČR 2008), projednat možnost zmenšení plochy rezervované pro železniční stavby,
- vytvořit územně plánovací podmínky pro výstavbu veřejného logistického centra

#### **Vodní doprava**

- řešit územní ochranu koridoru průplavního spojení D-O-L mezinárodního významu na území Břeclavi v souladu s Usnesením vlády ČR č. 368 ze dne 24. května 2010
- vytvořit v ÚP předpoklady pro zdárný rozvoj projektu místní lodní osobní dopravy - Břeclavské Benátky.

#### **Letecká doprava**

- prověřit možnosti rozvoje letiště (v současné době se jedná o veřejné vnitrostátní letiště)
- respektovat heliport v areálu Nemocnice Břeclav

#### **Doprava v klidu**

- ověřit možnost výstavby parkovacích domů z důvodu stávajícího omezení průjezdnosti vybraných uličních profilů množstvím parkujících vozidel a zbytečného záboru místa v centrálních částech města

#### **Veřejná doprava**

- dále rozšiřovat a zkvalitňovat dopravní infrastrukturu pro systém veřejné dopravy
- zohlednit výstavbu terminálu hromadné dopravy

#### **Pěší a cyklistická doprava**

- navrhnete plochy pro pěší propojení nově navrhovaných lokalit s centrem obce
- navrhnete zásady pro zachování a vytvoření pěší dostupnosti a propustnosti všech zastavěných území v souvislosti s revitalizací veřejných prostorů, zejména centra města, městských částí a jiných atraktivních územích i nestavebních území (rekreační oblasti, rekreační lesy, zahrádkářské oblasti, atd.) pro pohyb pěších. Zvažte rozsah pěších zón v oblasti s intenzivní pěší dopravou
- navrhnete kontinuální řešení cyklistických tras tak, aby byly reálné a umožňovaly přístup cyklistů do všech území města
- vymezit trasy pro pěší a cyklisty a navrhnout možnosti rozvoje dopravní infrastruktury pro nemotorovou dopravu (cyklotrasy, cyklostezky)

## **F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Město Břeclav je sevřeno ochrannými režimy, které vychází z ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturních hodnot, ochrany přírodních zdrojů a ochrany sídla před účinky povodní. Spolu s limity souvisejícími s ochranou technické infrastruktury je výsledný prostor pro rozvoj území minimální.

#### Požadavky na řešení:

- projednat možnosti omezení vlivu ochranných režimů na město (např. podmínky pro činnosti v záplavovém území, přehodnocení průběhu hranic LVA, apod.),
- návrh ÚP bude vycházet ze zvláštních podmínek území z hlediska památkové péče a ochrany přírody a krajiny; úkolem konceptu ÚP je prověřit možnosti dosažení souladu chráněných zájmů se zájmy rozvoje sídla, vytváření a užívání krajiny,
- prověřit funkčnost ÚSES a navrhnout řešení případných nedostatků,
- respektovat stávající uliční síť centra města a navrhnout opatření pro další snižování negativních dopadů automobilové dopravy.

V ÚP budou stanoveny podmínky zejména pro rozvoj hodnot území.

Pokud to bude potřebné ÚP vymezí 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.

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

Požadavky na řešení:

- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou v maximální možné míře umístovány na pozemcích města, kraje a České republiky.
- Vypracujte seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených
- Určete po dohodě s obcí, které plochy budou mít možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva dle §17 a § 101 stavebního zákona, které plochy budou pouze s možností vyvlastnění a které pouze s možností uplatnění předkupního práva
- V nezbytném rozsahu budou navrženy případné asanační zásahy nutné pro řešení dopravních závad či pro napojení nových staveb dopravní infrastruktury na stávající síť.
- Devastované plochy budou vyznačeny, jako plochy asanací s navrhovanou překryvnou funkcí (= plochy přestavby).

#### **H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD 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 využívání území je třeba respektovat vymezené plochy se zvláštními podmínkami a ochrannými režimy. Jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a rozhodnutími správních orgánů. Limity vyplývající z těchto jevů budou v ÚP respektovány.

V rámci řešení dopravy prověřit hluk a exhalace (silniční, železniční, letecká, lodní) a navrhnout příslušná opatření ke snížení negativních dopadů na zdraví obyvatelstva, navrhnout protihluková opatření v místech s nejvyššími dopady na zdraví obyvatelstva a zajistit oddělení hlavních komunikací od ploch obytné zástavby.

Budou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a jejich těžby – budou respektovaná chráněná ložisková území a dobývací prostory.

Požadavek na obranu státu a ochranu obyvatelstva – bude doplněno na základě požadavků dotčených orgánů.

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

Hlavními střety zájmů jsou:

- dopravní stavby a koridory X zastavěné a zastavitelné plochy a potenciální rozvojové plochy,
- dopravní stavby a koridory X ochrana přírody a krajiny,
- ochrana přírody a krajiny X zastavěné území města a potenciální rozvojové plochy,
- památková péče X zastavěné území města a potenciální rozvojové plochy,
- ochrany před povodněmi X zastavěné území města a potenciální rozvojové plochy.
- Ochrana ZPF X Rozvojové plochy
- V rámci zpracování a projednání konceptu ÚP se požaduje prověřit možnosti dosažení souladu chráněných zájmů se zájmy rozvoje sídla, utváření a užívání krajiny
- Prověřte všechny stávající zahrádkářské lokality z hlediska jejich nejvhodnějšího budoucího využití – zachování stávající funkce nebo změnu na jinou funkci

**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**

- vymezte hranici zastavěného území obce v souladu s § 58 stavebního zákona a uveďte datum, ke kterému byla vymezena.
- Všechny návrhové plochy vymezte jako plochy zastavitelného území s příslušnými regulacemi. V rámci současně zastavěného území obce navrhnete plochy přestavby a stanovte regulační podmínky.
- Zastavitelná území nevyomezujte v těch částech města, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu obytného prostředí, v tomto případě stanovte podmínky pro další rozvoj
- Nejcennější části krajiny vymezte jako nezastavitelné území
- Zastavitelné plochy budou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění.
- Projektant provede vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle platných právních předpisů a platné metodiky (MMR srpen 2008)
- Zastavitelné plochy v záplavových územích budou vymezeny jen ve výjimečných případech a zvláště v odůvodněných případech.
- Projektant vyhotoví seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha (dle přílohy č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

Pro vymezení zastavitelných ploch bude jako podkladu použita struktura návrhových ploch ze stávajícího územního plánu s tím, že bude přehodnocen poměr ploch jednotlivých funkčních zón. V návrhových lokalitách dle stávajícího územního plánu, kde dochází ke střetu zájmů, budou projednány podmínky využití těchto ploch, jako zastavitelných. Zpracovatel navrhne další zastavitelné plochy tak, aby výsledná struktura ploch s rozdílným způsobem využití odpovídala požadavkům a potřebám rozvoje sídla ležícího v rozvojové ose.

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

- V zastavitelných plochách, u kterých podmínky funkční a prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií.
- Územní studie stanoví zejména koncepci veřejné infrastruktury včetně požadavků na řešení veřejných prostranství a obecné podmínky prostorové regulace.
- ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.
- Řešit lokalitu mezi sídlištěm Valtická a zástavbou RD v CH.N.Vsi

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

Nepředpokládáme – požadavek může být uplatněn v rámci projednávání.

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

Bude doplněno na základě výsledků projednání zadání územního plánu Břeclav s dotčenými orgány.

Případné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v rozsahu přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (včetně zpracování posouzení vlivů na životní prostředí podle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění v rozsahu podle přílohy k zák. č. 183/2006 Sb.,

stavební zákon a zpracování vlivů na soustavu NATURA 2000 podle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění).

**N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Koncept bude zpracován. Požadavky na zpracování variant spočívají v prověření možností řešení lokalit střetu zájmů (viz bod i).

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

Koncept (zpracovaný ve variantách) a návrh územního plánu Břeclav bude zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích vyhlášek a dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část územního plánu bude obsahovat zejména:

1. Výkres základního členění území, měřítko 1 : 5 000
2. Hlavní výkres, měřítko 1 : 5 000
3. Výkres koncepce dopravní infrastruktury, měřítko 1 : 5 000
4. Výkres koncepce technické infrastruktury - dle potřeby v samostatných výkresech, měřítko 1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1 : 5 000
6. dle potřeby schéma pořadí změn v území (etapizace) v měřítku 1 : 25 000

Grafická část odůvodnění bude obsahovat zejména:

1. Koordinační výkres, měřítko 1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, měřítko 1 : 25 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1 : 5 000

Výkresy v měřítku 1 : 5 000 budou zpracovány pro celé katastrální území Břeclav, Poštorná, Charvátská Nová Ves

V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů územního plánu. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou zdůvodněny.

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Dokumentace jednotlivých etap bude předaná v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních, územní plán (upravený návrh po projednání) ve čtyřech vyhotoveních.